

Bijlage 4

Samenwerkingsovereenkomst (SOK)

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST van 19 december 2013 tussen de gemeente Rotterdam en Havenbedrijf Rotterdam N.V. met betrekking tot het behoud en de verdere ontwikkeling van de Rotterdamse zeevaart

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE ROTTERDAM**, gevestigd te Coolingsingel 40, 3011 AD Rotterdam, hierna te noemen: “**(de) Gemeente**”,
hierbij op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ing. A. Aboutaleb, burgemeester van Rotterdam;
2. de naamloze vennootschap **HAVENBEDRIJF ROTTERDAM N.V.**, gevestigd te Wilhelminakade 909, 3072 AP Rotterdam, hierna te noemen: “**HbR**”,
hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegde bestuurders de heer ir. [REDACTED], chief executive officer, en de heer [REDACTED] chief operating officer;

de Gemeente, HbR hierna tezamen ook te noemen: “**Partijen**”,

in overweging nemende:

- a. De Gemeente en HbR zijn reeds enige tijd met elkaar in gesprek over de ontwikkeling van zeevaartactiviteiten in Rotterdam en wensen door het aangaan van deze samenwerkingsovereenkomst hun wederzijdse commitment om op korte én lange termijn een succes te maken van de zeevaart in Rotterdam te bevestigen.
- b. De Gemeente en HbR zijn beiden van mening dat zeevaartactiviteiten een belangrijke imagowaarde hebben voor Rotterdam en een belangrijk icoon vormen van de verbinding tussen stad en haven.
- c. De Gemeente en HbR hebben gezamenlijk vastgesteld dat zeevaartactiviteiten een langjarige negatieve exploitatie met zich meebrengen.
De Gemeente en HbR zijn ieder voor zich bereid om in de kosten van zeevaartactiviteiten bij te dragen.
- d. De Gemeente is eigenaar van het gebouw Cruise Terminal Rotterdam, hierna te noemen: “**Cruise Terminal**”, gelegen aan de Wilhelminakade 39-701 te 3072 AP Rotterdam, dat zich bevindt op de percelen grond, kadastraal bekend gemeente Rotterdam (vijfde afdeling), sectie P, nummers 1802 (groot 1.084 m²), 2505 (groot 3.415 m²), 2506 (groot 815 m²) en 2508 (groot 290 m²).

- e. HbR is – middellijk – enig aandeelhouder in de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Cruise Port Rotterdam B.V., gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3072 AP Rotterdam, Wilhelminakade 909, hierna te noemen: “CPR”.
CPR heeft zich onder meer ten doel gesteld om zeecruiseactiviteiten te (doen) uitoefenen en in dat kader de positie van Rotterdam als zeecruisehaven te versterken.
- f. Een aan Partijen genoegzaam bekend gedeelte van de Cruise Terminal is door de Gemeente verhuurd aan CPR ten behoeve van de ontvangst en afhandeling van zeecruiseschepen en – passagiers.
- g. De Gemeente en HbR wensen bij te dragen aan een kwalitatief hoogwaardige en duurzame afhandeling van zeecruiseschepen (zowel in de huidige situatie als in de toekomst, waar HbR en de Gemeente een toename van het aantal scheepsbezoeken tot zestig (60) calls per jaar als een reële mogelijkheid beschouwen) en hebben in verband hiermee geconstateerd dat ten behoeve van een kwalitatief hoogwaardige en duurzame ontvangst van zeecruiseschepen en -passagiers op de huidige locatie een forse investering in de grootschalige herontwikkeling van de Cruise Terminal en zijn directe omgeving moet worden gedaan.
- h. Burgemeester en wethouders van Rotterdam hebben op 3 juli 2012 (opnieuw) vastgesteld dat voor de integrale verankering van de hiervoor bedoelde belangen van de zeecruisevaart voor Rotterdam het commitment van de Gemeente onontbeerlijk is.
- i. De Gemeente en HbR hebben zich in vervolg op het hiervoor sub h bedoelde besluit van burgemeester en wethouders van Rotterdam gezamenlijk ingespannen om te komen tot een planoptimalisatie van de herontwikkeling van de Cruise Terminal.
- j. Om voor de komende vijf (5) jaar een kwalitatief hoogwaardige en duurzame afhandeling van zeecruiseschepen op de Cruise Terminal mogelijk te maken dienen op korte termijn aanpassingen aan de Cruise Terminal te worden uitgevoerd.
In verband met het huidige aantal calls en de gemaakte commerciële afspraken dienen deze aanpassingen uiterlijk 1 januari 2015 gereed te zijn.
- k. Burgemeester en wethouders van Rotterdam hebben op 3 juli 2012 besloten een bedrag van drie miljoen tweehonderdduizend euro (€ 3.200.000,00) te reserveren voor de investeringen in de noodzakelijke aanpassingen aan het casco van de Cruise Terminal.
- l. HbR is bereid om een bedrag van drie miljoen zeventighonderdvijftigduizend euro (€ 3.750.000,00) ter beschikking te stellen ten behoeve van:
 - (i) de aanpassingen aan het interieur van het door CPR gehuurde gedeelte van de Cruise Terminal; en
 - (ii) de bouw van een nieuwe gangway.

- m. Op basis van conclusies en berekeningen van de verkeersdeskundigen van de dienst Stadsontwikkeling (SO) van de Gemeente wordt verwacht dat het verwerken van de verkeersstromen rondom de Cruise Terminal op de korte termijn (i.e. in de komende vijf (5) jaar) zal leiden tot enkele momenten van filevorming in de ochtendspits. Bij opstopping op de Wilhelminakade bestaat de kans dat het Wilhelminaplein wordt beïnvloed, met het risico van vertraging op de Erasmusbrug en de hoofdstructuur van de binnenstad. Door de verkeersdeskundigen van de dienst Stadsontwikkeling (SO) van de Gemeente is daarom de aanbeveling gedaan om in bepaalde gevallen de cruiseschepen na de ochtendspits te ontschepen.
- n. Voor de afhandeling van zeecruiseschepen op de langere termijn (ná 2017 – 2020) wensen de Gemeente en HbR gezamenlijk één of meer producten op te stellen, op basis waarvan zij uiterlijk 31 mei 2015 een voldoende afgewogen beslissing kunnen nemen over de haalbaarheid van een kwalitatief hoogwaardige en duurzame afhandeling van zeecruiseschepen en -passagiers voor langere tijd.

komen overeen als volgt:

ARTIKEL 1. DOEL VAN DE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

Het doel van deze samenwerkingsovereenkomst is het schriftelijk vastleggen van de tussen Partijen gemaakte afspraken met betrekking tot:

- (i) het uitvoeren van aanpassingen aan de Cruise Terminal en de nieuwbouw van een gangway, zodat een kwalitatief hoogwaardige en duurzame afhandeling van zeecruiseschepen op de Cruise Terminal mogelijk wordt gemaakt;
- (ii) de exploitatie van zeecruiseactiviteiten voor de korte termijn (vijf (5) jaar);
- (iii) de voorbereiding van besluitvorming over de locatie waar op de langere termijn de afhandeling van zeecruiseschepen voor langere tijd zal plaatsvinden op een kwalitatief hoogwaardige en duurzame manier.

ARTIKEL 2. AANPASSINGEN AAN DE CRUISE TERMINAL

- 2.1 Partijen stellen vast dat het noodzakelijk is om zo spoedig mogelijk over te gaan tot het uitvoeren van aanpassingen aan de Cruise Terminal zoals op hoofdlijnen beschreven in de demarcatiekaart die als **BIJLAGE 1** aan deze samenwerkingsovereenkomst is toegevoegd en dat de aangepaste en gebruiksklare Cruise Terminal uiterlijk 1 januari 2015 in gebruik dient te kunnen worden genomen.
- 2.2 Binnen de aanpassingen aan de Cruise Terminal wordt door Partijen een onderscheid gemaakt tussen:



- (i) de noodzakelijke aanpassingen aan het casco van de Cruise Terminal, een en ander zoals nader omschreven in Bijlage 1, hierna te noemen: **"Aanpassing Casco"**;
- (ii) de aanpassingen aan het interieur van het door CPR ten behoeve van haar bedrijfseigen activiteiten gehuurde gedeelte van de Cruise Terminal, een en ander zoals nader omschreven in Bijlage 1, hierna te noemen: **"Aanpassing Interieur CPR"**.

2.3 De Gemeente zal voor de Aanpassing Casco een bedrag van drie miljoen tweehonderdduizend euro (€ 3.200.000,00) (prijspeil 2012), exclusief omzetbelasting en exclusief rente- en financieringskosten inzetten.

Het in de vorige volzin bedoelde bedrag zal niet worden aangepast aan het verloop van de prijsindex.

2.4 HbR zal voor de Aanpassing Interieur CPR en de nieuwbouw van de gangway een bedrag van drie miljoen zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 3.750.000,00) (prijspeil 2012), exclusief omzetbelasting en exclusief rente- en financieringskosten inzetten.

Het in de vorige volzin bedoelde bedrag zal niet worden aangepast aan het verloop van de prijsindex.

HbR zal binnen één (1) maand na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst kennis geven aan de Gemeente van haar voornemen tot gunning van de opdracht tot nieuwbouw van de gangway, onder vermelding van de aanneemsom voor de nieuwbouw van de gangway.

De aanneemsom voor de nieuwbouw van de gangway zal in mindering worden gebracht op het in de eerste volzin bedoelde bedrag. Het (na aftrek als bedoeld in de vorige volzin) resterende bedrag zal door HbR worden ingezet voor de Aanpassing Interieur CPR.

ARTIKEL 3. UITVOERING VAN HET BOUWPROJECT

3.1 Partijen stellen vast dat het in het belang van efficiëntie (zowel procesmatig als kostentechnisch) gewenst is dat de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR als één bouwproject worden uitgevoerd, met één duidelijk aanspreekpunt voor de (onder)aannemer(s) en de huurders.

Het bouwproject zal daarom worden uitgevoerd in opdracht van en onder aansturing van HbR.

3.2 HbR zal Bijlage 1 binnen twee (2) maanden na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst uitwerken tot een technisch programma van eisen en een definitief ontwerp van de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR.

Partijen zullen op basis van het in de vorige alinea bedoelde technisch programma van eisen en definitief ontwerp binnen twee (2) maanden na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst beoordelen of de hiervoor in de artikelen 2.3 respectievelijk 2.4, laatste volzin bedoelde bedragen naar verwachting toereikend zijn voor de dekking van de kosten van de Aanpassing Casco respectievelijk de kosten van de Aanpassing Interieur CPR.

Bij de in de vorige alinea bedoelde kostenraming zullen Partijen rekening houden met een in redelijkheid nader door HbR te bepalen bedrag wegens onvoorziene kosten.

- 3.3 HbR ontwikkelt binnen zes (6) weken na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst een globale bouwplanning voor de uitvoering van de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR en stemt gedurende het proces deze planning af met de betrokken partijen, zoals de Gemeente en haar huurders.

Indien en voor zover uit deze afstemming volgt dat de uitvoering van het plan financiële / commerciële gevolgen heeft in de onderlinge verhouding tussen de Gemeente en haar huurders, zal dit binnen twee (2) maanden na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst door de Gemeente met de huurders worden besproken en afgehandeld.

Behoudens in geval van overschrijding van de in de vorige alinea bedoelde termijn van twee (2) maanden zullen eventueel op grond van het bepaalde in de vorige alinea aan de huurders te betalen vergoedingen, alsmede de meerkosten als gevolg van de uitvoering van de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR buiten normale werktijden op verzoek van een huurder, ten laste komen van het onder artikel 2.3 bedoelde bedrag.

De in de vorige alinea bedoelde vergoedingen zullen uitsluitend ten laste van het onder artikel 2.3 bedoelde bedrag kunnen worden gebracht indien en voor zover de betreffende vergoedingen door de Gemeente worden uitgekeerd in natura, en wel in de vorm van de additionele aanpassingen aan het casco van het door de betreffende huurder gehuurde gedeelte van de Cruise Terminal (hierna: "**Aanpassingen Casco Derden**").

- 3.4 Indien uit de hiervoor in artikel 3.2 bedoelde beoordeling volgt:

- (i) dat de hiervoor in de artikelen 2.3 respectievelijk 2.4, laatste volzin bedoelde bedragen naar verwachting niet toereikend zijn voor de dekking van de kosten van de Aanpassing Casco respectievelijk de Aanpassing Interieur CPR, de kosten van de Aanpassingen Casco Derden en de in artikel 3.3 en 4.3 bedoelde meerkosten, dan zal HbR het technisch programma van eisen en definitief ontwerp zodanig versoberen dat de hiervoor in de artikelen 2.3 respectievelijk 2.4, laatste volzin bedoelde bedragen naar verwachting niet meer zullen worden overschreden door de kosten van de versoberde Aanpassing Casco respectievelijk de kosten van de versoberde Aanpassing Interieur CPR;
- (ii) dat de kosten van de Aanpassing Casco respectievelijk de kosten van de Aanpassing Interieur CPR, de kosten van de Aanpassingen Casco Derden en de hiervoor in artikel 3.3 en 4.3 bedoelde meerkosten naar verwachting minder bedragen dan de hiervoor in de artikelen 2.3 respectievelijk 2.4, laatste volzin bedoelde bedragen, dan zal HbR het technisch programma van eisen en definitief ontwerp zodanig optimaliseren dat de kosten van de geoptimaliseerde Aanpassing Casco respectievelijk de kosten van de geoptimaliseerde Aanpassing Interieur CPR naar verwachting gelijk zullen zijn aan de hiervoor in de artikelen 2.3 respectievelijk 2.4, laatste volzin bedoelde bedragen.

Een versoering of optimalisatie van het technisch programma van eisen en definitief ontwerp als hiervoor sub (i) of (ii) bedoeld zal niet kunnen leiden tot een wijziging van de bestemming van het hiervoor in artikel 2.3 bedoelde bedrag (Aanpassing Casco) respectievelijk de bestemming van het hiervoor in artikel 2.4, laatste volzin bedoelde bedrag (Aanpassing Interieur CPR).

- 3.5 De Gemeente en HbR zullen nadere afspraken maken over hun onderlinge verhoudingen met betrekking tot de uitvoering, de planning en de oplevering van de Aanpassing Casco respectievelijk de Aanpassing Interieur CPR, met inbegrip van de onderlinge risicoverdeling, en deze afspraken uiterlijk binnen drie (3) maanden na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst schriftelijk vastleggen in een tussen de Gemeente en HbR op te maken realisatieovereenkomst, zulks met inachtneming van de navolgende uitgangspunten:
- (i) het – al dan niet op grond van het hiervoor in artikel 3.4 bepaalde aangepaste – technisch programma van eisen en definitief ontwerp van de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR zullen als bijlagen aan de realisatieovereenkomst worden toegevoegd;
 - (ii) HbR zal – voor zover het de Aanpassing Casco betreft in opdracht van / namens de Gemeente – zorgdragen voor het projectmanagement en de uitvoering van de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR volgens het hiervoor sub (i) technisch programma van eisen en definitief ontwerp. Over de in de vorige volzin bedoelde werkzaamheden die door HbR in opdracht van de Gemeente worden verricht (i.e. het projectmanagement en de uitvoering van de Aanpassing Casco), zal HbR omzetbelasting in rekening brengen aan de Gemeente. Deze omzetbelasting is niet begrepen in het hiervoor in artikel 2.3 bedoelde bedrag;
 - (iii) de Gemeente zal binnen drie (3) maanden na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst het hiervoor in artikel 2.3 bedoelde bedrag, vermeerderd met de daarover verschuldigde omzetbelasting, aan HbR ter beschikking stellen ten behoeve van de uitvoering van de Aanpassing Casco volgens het hiervoor sub (i) bedoelde technisch programma van eisen en definitief ontwerp. HbR zal hiertoe tijdig aan de Gemeente een factuur uitreiken;
 - (iv) HbR zal binnen drie (3) maanden na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst het hiervoor in artikel 2.4, laatste volzin bedoelde bedrag, vermeerderd met de daarover verschuldigde omzetbelasting, ter beschikking stellen ten behoeve van de uitvoering van de Aanpassing Interieur CPR volgens het hiervoor sub (i) bedoelde technisch programma van eisen en definitief ontwerp;
 - (v) HbR zal met inachtneming van de toepasselijke regels omtrent aanbestedingen opdracht verstrekken aan één of meer derden tot de uitvoering van de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR volgens het hiervoor sub (i) bedoelde technisch programma van eisen en definitief ontwerp;
 - (vi) HbR zal niet eerder overgaan tot gunning van de hiervoor sub (v) bedoelde opdracht dan nadat de Gemeente aan HbR heeft aangetoond:

- dat zij met haar huurders is overeengekomen dat haar huurders te allen tijde de door HbR aan te wijzen personen en werktuigen zullen toelaten tot de Cruise Terminal ten behoeve van de uitvoering van de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR en de nieuwbouw van de gangway; ofwel
 - dat zij een en ander langs gerechtelijke weg heeft doen bewerkstelligen;
- (vii) de meerkosten van eventuele wijzigingen in de Aanpassing Casco respectievelijk de Aanpassing Interieur CPR ten opzichte van het hiervoor sub (i) bedoelde technisch programma van eisen en definitief ontwerp komen voor rekening van de Partij die om zodanige wijziging heeft verzocht;
- (viii) behoudens het hiervoor sub (vii) bepaalde komt het risico dat de daadwerkelijke kosten van de Aanpassing Casco respectievelijk de Aanpassing Interieur CPR volgens het hiervoor sub (i) bedoelde technisch programma van eisen en definitief ontwerp meer bedragen dan de hiervoor in de artikelen 2.3 respectievelijk 2.4, laatste volzin bedoelde bedragen voor rekening van HbR;
- (ix) de Gemeente zal aan de uitvoering van de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR alle medewerking verlenen en zich maximaal inspannen om te bewerkstelligen dat haar huurders te allen tijde de door HbR aan te wijzen personen en werktuigen toelaten tot de Cruise Terminal, waarbij het maximaal inspannen inhoudt dat de Gemeente, indien en voor zover zij het hiervoor gestelde niet of niet tijdig door minnelijk overleg met de huurders kan bereiken, de haar ten dienste staande wettelijke en contractuele bevoegdheden maximaal zal inzetten teneinde een en ander alsnog langs gerechtelijke weg te doen bewerkstelligen;
- (x) de Gemeente zal HbR vrijwaren voor alle aanspraken van huurders van de Cruise Terminal voor schade wegens de uitvoering van de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR, behoudens indien en voor zover die schade het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming van en verhaalbaar is op de aannemer(s) of diens onderaannemer(s), of die schade het gevolg is van opzet of grove schuld van HbR.

3.6 De realisatieovereenkomst zal niet van toepassing zijn op de hierna in artikel 4 bedoelde nieuwbouw van de gangway.

3.7 Indien het aangaan van de realisatieovereenkomst met inachtneming van de hiervoor in artikel 3.5 bedoelde uitgangspunten in strijd zou blijken te zijn met de geldende wet- en regelgeving, in het bijzonder met het aanbestedingsrecht, dan zullen Partijen de door hen gemaakte afspraken over hun onderlinge verhoudingen met betrekking tot de uitvoering, de planning en de oplevering van de Aanpassing Casco respectievelijk de Aanpassing Interieur CPR in onderling overleg zodanig aanvullen of wijzigen, dat deze wel rechtsgeldig zijn en overigens de bedoelingen van Partijen zo dicht mogelijk benaderen.

ARTIKEL 4. NIEUWBOUW VAN EEN GANGWAY

- 4.1 Partijen stellen vast dat het – naast de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR – noodzakelijk is om zo spoedig mogelijk over te gaan tot de nieuwbouw van een gangway en dat de nieuwe en gebruiksklare gangway uiterlijk 1 januari 2015 in gebruik dient te kunnen worden genomen.
- 4.2 De Gemeente zal gedogen dat de nieuw te bouwen gangway door HbR wordt gerealiseerd en in stand gehouden op een zodanige manier dat er geen ruimte zal overblijven tussen de nieuw te bouwen gangway en de Cruise Terminal en de nieuw te bouwen gangway zal inankeren in de Cruise Terminal.
- 4.3 HbR ontwikkelt binnen zes (6) weken na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst een globale bouwplanning voor de uitvoering van de nieuwbouw van de gangway en stemt gedurende het proces deze planning af met de betrokken partijen, zoals de Gemeente en haar huurders.
- Indien en voor zover uit deze afstemming volgt dat de uitvoering van het plan financiële / commerciële gevolgen heeft in de onderlinge verhouding tussen de Gemeente en haar huurders, zal dit binnen twee (2) maanden na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst door de Gemeente met de huurders worden besproken en afgehandeld.
- Behoudens in geval van overschrijding van de in de vorige alinea bedoelde termijn van twee (2) maanden zullen eventueel op grond van het bepaalde in de vorige alinea aan de huurders te betalen vergoedingen, alsmede de meerkosten als gevolg van de uitvoering van de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR buiten normale werktijden op verzoek van een huurder, ten laste komen van het onder artikel 2.3 bedoelde bedrag.
- De in de vorige alinea bedoelde vergoedingen zullen uitsluitend ten laste van het onder artikel 2.3 bedoelde bedrag kunnen worden gebracht indien en voor zover de betreffende vergoedingen door de Gemeente worden uitgekeerd in natura, en wel in de vorm van Aanpassingen Casco Derden.
- 4.4 De Gemeente zal aan de nieuwbouw van de gangway alle medewerking verlenen en zich maximaal inspannen om te bewerkstelligen dat haar huurders te allen tijde de door HbR aan te wijzen personen en werktuigen toelaten tot de Cruise Terminal, waarbij het maximaal inspannen inhoudt dat de Gemeente, indien en voor zover zij het hiervoor gestelde niet of niet tijdig door minnelijk overleg met de huurders kan bereiken, de haar ten dienste staande wettelijke en contractuele bevoegdheden maximaal zal inzetten teneinde een en ander alsnog langs gerechtelijke weg te doen bewerkstelligen.

- 4.5 De Gemeente zal HbR vrijwaren voor alle aanspraken van huurders van de Cruise Terminal voor schade wegens de nieuwbouw van de gangway, behoudens indien en voor zover die schade het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming van en verhaalbaar is op de aannemer(s) of diens onderaannemer(s), of die schade het gevolg is van opzet of grove schuld van HbR.
- 4.6 De Gemeente zal zorgdragen voor de sloop van de huidige gangway en de afvoer en verwerking van de vrijkomende materialen, een en ander voor rekening en risico van de Gemeente. De Gemeente zal binnen twee (2) weken na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst tenminste drie (3) offertes aanvragen voor de sloop van de huidige gangway en de afvoer en verwerking van de vrijkomende materialen, en deze offertes aan HbR overleggen. Het offertebedrag (inclusief de opbrengsten van de vrijkomende materialen) zal ten laste casu quo ten goede komen van het onder artikel 2.3 bedoelde bedrag.
- 4.7 Het beheer en onderhoud van de nieuw te bouwen gangway zijn voor rekening en risico van HbR.

ARTIKEL 5. FINANCIËLE BEPALINGEN

- 5.1 In verband met de omstandigheid dat een gedeelte van de Aanpassingen Interieur CPR een bestanddeel zullen worden van de Cruise Terminal, zal de Gemeente met ingang van 1 januari 2015 aan CPR een financiële tegemoetkoming geven van maximaal € 240.000,00 per kalenderjaar, door de hierna in artikel 7.2 sub (iv) en (vii) bedoelde reducties / restituties als verplichtingen van de Gemeente op te nemen in de met CPR te sluiten huurovereenkomst.
- 5.2 Onverminderd het hiervoor in artikel 5.1 bepaalde zal in de onderlinge verhouding tussen Partijen gelden dat de kosten van respectievelijk de opbrengsten uit zeecruiseactiviteiten op de huidige locatie zullen worden gedragen door respectievelijk ten goede zullen komen van HbR.
- 5.3 Alle kosten van in gezamenlijke opdracht van Partijen uitgevoerde werkzaamheden ten behoeve van de aanpassingen aan de Cruise Terminal en de kosten van de hierna in artikel 8.1 bedoelde producten komen voor rekening van de Gemeente en HbR, ieder voor de helft.
- 5.4 Alle niet hiervoor in artikel 5.3 bedoelde kosten, zoals bijvoorbeeld de (bedrijfs)interne (apparaats)kosten en de kosten van eigen onderzoek, komen voor rekening van de Partij die deze kosten heeft gemaakt.

ARTIKEL 6. VERKEERSAFWIKKELING

De Gemeente zal in de winter van 2013 een aanpassing aan de verkeersregelininstallatie op het Wilhelminaplein en de daarop aansluitende wegen doorvoeren. Daarnaast draagt de Gemeente zorg voor continue monitoring / aandacht voor verkeerskundige maatregelen door de verkeersmarinier.

ARTIKEL 7. HUUROVEREENKOMST GEMEENTE / CPR

- 7.1 De Gemeente en CPR zullen hun onderlinge afspraken met betrekking tot het gebruik door CPR van het hiervoor in de overwegingen sub f bedoelde gedeelte van de Cruise Terminal uiterlijk binnen drie maanden na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst schriftelijk vastleggen in een huurovereenkomst, gelijktijdig met de hiervoor in artikel 3.5 bedoelde realisatieovereenkomst.
- 7.2 Ten behoeve van een kwalitatief hoogwaardige en duurzame afhandeling van zeecruiseschepen op de Cruise Terminal zal de hiervoor in artikel 7.1 bedoelde huurovereenkomst onder meer de navolgende regelingen bevatten:
- (i) de ingangsdatum van de huurovereenkomst is 1 januari 2015 en de looptijd van de huurovereenkomst bedraagt tien (10) jaar met een optierecht voor CPR op verlenging met vijf (5) jaar;
 - (ii) de garantie van de Gemeente dat CPR bij iedere call gebruik zal kunnen maken van de door de Gemeente aan een derde verhuurde gedeelten van de Cruise Terminal, een en ander zoals indicatief weergegeven op de bij Bijlage 1 behorende tekening, met naar behoren functionerende installaties (verwarming / koeling, luchtbehandeling enzovoorts);
 - (iii) de bepaling dat CPR voor het gebruik van de hiervoor sub (ii) bedoelde gedeelten van de Cruise Terminal een huurprijs inclusief servicekosten en kosten van het verbruik van water, gas, elektriciteit en andere energie van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per call verschuldigd zal zijn, welk bedrag niet zal worden aangepast aan het verloop van de prijsindex;
 - (iv) de verplichting van de Gemeente om gedurende de eerste tien (10) jaar van de looptijd van de huurovereenkomst jaarlijks op de hiervoor sub (iii) bedoelde all-in huurprijs een 100% reductie / restitutie te verstrekken voor de eerste dertig (30) calls per kalenderjaar;
 - (v) de garantie van de Gemeente dat zij bij iedere call zal zorgdragen voor een voldoende inzet van gekwalificeerde verkeersregelaars en voor het treffen van (al dan niet tijdelijke) verkeersmaatregelen, een en ander op een zodanige wijze dat wordt voldaan aan het vereiste van een kwalitatief hoogwaardige en duurzame afhandeling van zeecruiseschepen en –passagiers;
 - (vi) de bepaling dat CPR met ingang van de eerste dag van het kwartaal, volgend op het kwartaal waarin de oplevering van de aanpassingen aan de Cruise Terminal heeft plaatsgevonden voor de hiervoor sub (v) bedoelde diensten van de Gemeente een all-in vergoeding van drieduizend euro (€ 3.000,00) per call verschuldigd zal zijn, welk bedrag niet zal worden aangepast aan het verloop van de prijsindex;

- (vii) de verplichting van de Gemeente om gedurende de eerste tien (10) jaar van de looptijd van de huurovereenkomst jaarlijks op de hiervoor sub (vi) bedoelde all-in vergoeding een 100% reductie / restitutie te verstrekken voor de eerste dertig (30) calls per kalenderjaar
- (viii) indien CPR gebruik maakt van haar hiervoor sub (i) bedoelde optierecht, zullen de (huur)betalingen mede onderdeel uitmaken van de hierna in artikel 11 bedoelde evaluatie.

7.3 Onverminderd het hiervoor in artikel 7.1 en 7.2 bepaalde zal met ingang van het kalenderjaar 2014 door CPR aan de Gemeente huur worden betaald voor het gebruik van de door de Gemeente aan CPR verhuurde gedeelten van de Cruise Terminal. Zolang de aanpassingen aan de Cruise Terminal nog niet gereed zijn, zal de hiervoor in artikel 7.2 sub (iii) bedoelde all-in huurprijs drieduizend euro (€ 3.000,-) per call bedragen tot de datum waarop de aanpassingen aan de Cruise Terminal gereed zijn gekomen.

ARTIKEL 8. ZEECRUISE OP DE LANGERE TERMIJN

8.1 De Gemeente en HbR zullen in 2013 en 2014 gezamenlijk de navolgende producten (laten) opstellen:

- (i) een functioneel programma van eisen voor een kwalitatief hoogwaardige afhandeling van zeecruiseschepen en -passagiers (zowel voor het huidige aantal calls als voor het in de toekomst verwachte aantal calls per jaar); en
- (ii) een initiële business case.

Op basis van deze twee gezamenlijke producten verwachten de Gemeente en HbR dat zij uiterlijk 31 mei 2015 een voldoende afgewogen beslissing kunnen nemen over de haalbaarheid van een kwalitatief hoogwaardige afhandeling van zeecruiseschepen en -passagiers op de huidige locatie en / of op één of meer alternatieve locaties voor langere tijd.

8.2 De Gemeente en HbR zullen er gezamenlijk voor zorgen dat de hiervoor in artikel 8.1 bedoelde besluitvorming uiterlijk 31 mei 2015 kan plaatsvinden, zodat er daarna voldoende tijd is om de betreffende besluiten verder uit te werken en te realiseren.

8.3 Met betrekking tot de hiervoor in artikel 8.1 bedoelde producten en de hiervoor in artikel 8.1 bedoelde haalbaarheid gelden de navolgende uitgangspunten en randvoorwaarden:

- (i) Partijen streven ernaar de zeecruiseactiviteiten te laten plaatsvinden op de daarvoor meest geschikte locatie in Rotterdam, dat wil zeggen dat de inrichting van die locatie en van de omgeving functioneel geschikt dienen te zijn voor de ontvangst van zeecruiseschepen en een kwalitatief hoogwaardige afhandeling daarvan, met behoud van de imagowaarde voor Rotterdam.
- (ii) In het bijzonder dient de landzijdige verkeersafwikkeling in verband met de call van een zeecruiseschip te passen binnen de (reguliere) verkeersbewegingen op en nabij de locatie waar (zee)cruiseactiviteiten in de toekomst zullen plaatsvinden.

- (iii) De afhandeling van de call van een zeecruiseschip dient te voldoen aan de geldende veiligheidsnormen, in het bijzonder de in de ISPS Code beschreven beveiligingsmaatregelen en –plannen of zogenaamde "Equivalent Security Arrangements".
- (iv) Indien na onderzoek de Wilhelminapier de meest geschikte locatie voor zeecruiseactiviteiten in Rotterdam blijkt, erkennen Partijen het belang van een integrale benadering en aanpak van de uitoefening van zeecruiseactiviteiten en de Wilhelminapier.
- (v) Onverminderd het hiervóór bepaalde zal de uitoefening van zeecruiseactiviteiten op de Wilhelminapier geen afbreuk mogen doen aan de beoogde hoogwaardige stedenbouwkundige kwaliteit van de Wilhelminapier, maar dient zij deze juist te versterken.
- (vi) De Gemeente en HbR streven naar een gezamenlijke exploitatie van zeecruiseactiviteiten voor langere tijd, waarbij Partijen de kosten van en opbrengsten uit zeecruiseactiviteiten evenwichtig dragen casu quo delen.

ARTIKEL 9. PLANNING

De Gemeente en HbR hebben – in aanvulling op de elders in deze samenwerkingsovereenkomst genoemde termijnen – een indicatieve planning opgesteld voor de navolgende milestones:

- gunning opdracht nieuwbouw gangway 1 februari 2014;
- start opstellen producten artikel 8.1 1 februari 2014;
- gereedkomen producten artikel 8.1 31 oktober 2014;
- oplevering nieuwe gangway 31 december 2014.

ARTIKEL 10. AANVANG, DUUR EN EINDE VAN DE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

10.1 Deze samenwerkingsovereenkomst gaat in op de datum van ondertekening (zie handtekeningenpagina).

10.2 Deze samenwerkingsovereenkomst zal worden aangegaan voor onbepaalde tijd.

10.3 Deze samenwerkingsovereenkomst kan worden beëindigd door opzegging door de Gemeente en/of HbR indien:

- (i) de hiervoor in artikel 3.5 bedoelde realisatieovereenkomst niet binnen drie maanden na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst schriftelijk is vastgelegd;
- (ii) de hiervoor in artikel 7 bedoelde huurovereenkomst niet binnen drie maanden na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst schriftelijk is vastgelegd.

Onder “schriftelijk vastgelegd” als hiervoor sub (i) en (ii) bedoeld dient te worden verstaan: een door alle betreffende partijen ondertekend document, dat geen voorbehouden zal bevatten ten aanzien van bestuurlijke besluitvorming op de in het betreffende document geregelde onderwerpen.

10.4 Deze samenwerkingsovereenkomst kan voorts worden beëindigd door opzegging door de Gemeente en/of HbR indien de Gemeente en HbR in overeenstemming met het hierna in artikel 11.3 bepaalde hebben vastgesteld dat voortzetting van deze samenwerkingsovereenkomst niet langer gewenst is (hieronder begrepen het geval dat de Gemeente en HbR geen overeenstemming hebben bereikt over voortzetting van deze samenwerkingsovereenkomst). Een beëindiging van deze samenwerkingsovereenkomst op grond van het in de vorige volzin bepaalde zal niet eerder kunnen plaatsvinden dan per 31 december 2024.

10.5 Indien de samenwerkingsovereenkomst wordt beëindigd op grond van het hiervoor in artikel 10.3 of 10.4 bepaalde dan wel met wederzijds goedvinden van Partijen, zullen Partijen binnen een alsdan nader vast te stellen redelijke termijn afspraken maken over de afwikkeling van de uit deze samenwerkingsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen met inachtneming van de op dat moment bestaande commerciële afspraken.

ARTIKEL 11. EVALUATIE

11.1 Partijen zullen per tijdvak van vijf (5) jaar evalueren in hoeverre de ontwikkeling van de Rotterdamse zeecruisevaart en de hiervoor in de overwegingen sub b bedoelde belangen en waarde zich verhouden tot de in deze samenwerkingsovereenkomst vastgelegde afspraken, voor het eerst op 1 juli 2019.



11.2 Indien de hiervoor in artikel 11.1 bedoelde evaluatie de Gemeente of HbR daartoe aanleiding geeft, dan zullen de Gemeente en HbR op initiatief van één van hen met elkaar in overleg treden om in deze samenwerkingsovereenkomst vastgelegde afspraken aan te passen en opnieuw vast te stellen.

11.3 Indien de Gemeente en HbR – niettegenstaande hun opvattingen zoals verwoord in de overwegingen van deze samenwerkingsovereenkomst – vaststellen dat zij geen overeenstemming kunnen bereiken over de aanpassing en vaststelling van de in deze samenwerkingsovereenkomst vastgelegde afspraken, dan zullen de Gemeente en HbR op initiatief van één van hen met elkaar in overleg treden om vast te stellen of voortzetting van deze samenwerkingsovereenkomst nog gewenst is.

Indien de Gemeente en HbR vaststellen dat voortzetting van deze samenwerkingsovereenkomst niet langer gewenst is (hieronder begrepen het geval dat de Gemeente en HbR geen overeenstemming kunnen bereiken over voortzetting van deze samenwerkingsovereenkomst), dan zullen de Gemeente en HbR ieder voor zich kunnen besluiten tot opzegging van deze samenwerkingsovereenkomst.

ARTIKEL 12. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

12.1 Op deze samenwerkingsovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

12.2 Eventuele geschillen die verband houden met of voortvloeien uit deze overeenkomst zullen, mits zij niet binnen 60 dagen na schriftelijke aanzegging tussen Partijen zijn beslecht, worden voorgelegd aan het oordeel van de bevoegde rechter te Rotterdam.

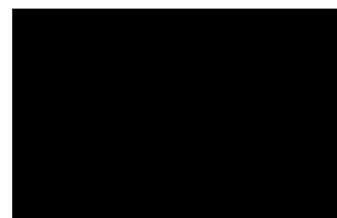
ARTIKEL 13. KENNISGEVINGEN

13.1 Alle schriftelijke kennisgevingen, verklaringen of andere communicaties die uit hoofde van deze samenwerkingsovereenkomst verplicht zijn of gedaan moeten worden zullen gedaan worden door middel van een in de Nederlandse taal opgestelde brief, telefax of e-mail of een andere vorm van schriftelijke communicatie en worden geacht rechtsgeldig te zijn gedaan of uitgebracht, mits geadresseerd:

- (i) aan de Gemeente, wanneer bezorgd bij of gericht aan: [REDACTED] (Directieadviseur SO)
- (ii) aan HbR, wanneer bezorgd bij of gericht aan: [REDACTED] (Directiesecretaris/Hoofd CA)

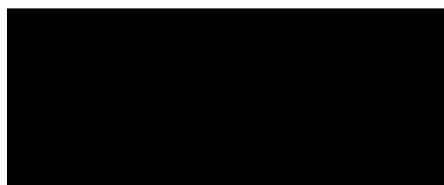
13.2 Van een eventuele wijziging van de hiervoor sub (i) of (ii) genoemde (contact)personen wordt zo spoedig mogelijk schriftelijk kennis gegeven aan de andere Partijen.

(volgt handtekeningenpagina)



Deze samenwerkingsovereenkomst is in drievoud getekend te Rotterdam, op 20/12/2013,

namens de Gemeente:



A. Aboutaleb

namens HbR:



BIJLAGENLIJST

1. Demarcatielijst behorende bij Samenwerkingsovereenkomst (SOK), CTR (datum: 19 december 2013)

Bijlage 4

Samenwerkingsovereenkomst (SOK)

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST van 19 december 2013 tussen de gemeente Rotterdam en Havenbedrijf Rotterdam N.V. met betrekking tot het behoud en de verdere ontwikkeling van de Rotterdamse zeecruisevaart

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE ROTTERDAM**, gevestigd te Coolsingel 40, 3011 AD Rotterdam, hierna te noemen: "**(de) Gemeente**",
hierbij op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ing. A. Aboutaleb, burgemeester van Rotterdam;
2. de naamloze vennootschap **HAVENBEDRIJF ROTTERDAM N.V.**, gevestigd te Wilhelminakade 909, 3072 AP Rotterdam, hierna te noemen: "**HbR**",
hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegde bestuurders de heer ir. [REDACTED], chief executive officer, en [REDACTED] chief operating officer;

de Gemeente, HbR hierna tezamen ook te noemen: "**Partijen**",

in overweging nemende:

- a. De Gemeente en HbR zijn reeds enige tijd met elkaar in gesprek over de ontwikkeling van zeecruiseactiviteiten in Rotterdam en wensen door het aangaan van deze samenwerkingsovereenkomst hun wederzijdse commitment om op korte én lange termijn een succes te maken van de zeecruisevaart in Rotterdam te bevestigen.
- b. De Gemeente en HbR zijn beiden van mening dat zeecruiseactiviteiten een belangrijke imagowaarde hebben voor Rotterdam en een belangrijk icoon vormen van de verbinding tussen stad en haven.
- c. De Gemeente en HbR hebben gezamenlijk vastgesteld dat zeecruiseactiviteiten een langjarige negatieve exploitatie met zich meebrengen.
De Gemeente en HbR zijn ieder voor zich bereid om in de kosten van zeecruiseactiviteiten bij te dragen.
- d. De Gemeente is eigenaar van het gebouw Cruise Terminal Rotterdam, hierna te noemen: "**Cruise Terminal**", gelegen aan de Wilhelminakade 39-701 te 3072 AP Rotterdam, dat zich bevindt op de percelen grond, kadastraal bekend gemeente Rotterdam (vijfde afdeling), sectie P, nummers 1802 (groot 1.084 m²), 2505 (groot 3.415 m²), 2506 (groot 815 m²) en 2508 (groot 290 m²).



- e. HbR is – middellijk – enig aandeelhouder in de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Cruise Port Rotterdam B.V., gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3072 AP Rotterdam, Wilhelminakade 909, hierna te noemen: “CPR”.
CPR heeft zich onder meer ten doel gesteld om zeecruiseactiviteiten te (doen) uitoefenen en in dat kader de positie van Rotterdam als zeecruisehaven te versterken.
- f. Een aan Partijen genoegzaam bekend gedeelte van de Cruise Terminal is door de Gemeente verhuurd aan CPR ten behoeve van de ontvangst en afhandeling van zeecruiseschepen en – passagiers.
- g. De Gemeente en HbR wensen bij te dragen aan een kwalitatief hoogwaardige en duurzame afhandeling van zeecruiseschepen (zowel in de huidige situatie als in de toekomst, waar HbR en de Gemeente een toename van het aantal scheepsbezoeken tot zestig (60) calls per jaar als een reële mogelijkheid beschouwen) en hebben in verband hiermee geconstateerd dat ten behoeve van een kwalitatief hoogwaardige en duurzame ontvangst van zeecruiseschepen en -passagiers op de huidige locatie een forse investering in de grootschalige herontwikkeling van de Cruise Terminal en zijn directe omgeving moet worden gedaan.
- h. Burgemeester en wethouders van Rotterdam hebben op 3 juli 2012 (opnieuw) vastgesteld dat voor de integrale verankering van de hiervoor bedoelde belangen van de zeecruisevaart voor Rotterdam het commitment van de Gemeente onontbeerlijk is.
- i. De Gemeente en HbR hebben zich in vervolg op het hiervoor sub h bedoelde besluit van burgemeester en wethouders van Rotterdam gezamenlijk ingespannen om te komen tot een planoptimalisatie van de herontwikkeling van de Cruise Terminal.
- j. Om voor de komende vijf (5) jaar een kwalitatief hoogwaardige en duurzame afhandeling van zeecruiseschepen op de Cruise Terminal mogelijk te maken dienen op korte termijn aanpassingen aan de Cruise Terminal te worden uitgevoerd.
In verband met het huidige aantal calls en de gemaakte commerciële afspraken dienen deze aanpassingen uiterlijk 1 januari 2015 gereed te zijn.
- k. Burgemeester en wethouders van Rotterdam hebben op 3 juli 2012 besloten een bedrag van drie miljoen tweehonderdduizend euro (€ 3.200.000,00) te reserveren voor de investeringen in de noodzakelijke aanpassingen aan het casco van de Cruise Terminal.
- l. HbR is bereid om een bedrag van drie miljoen zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 3.750.000,00) ter beschikking te stellen ten behoeve van:
 - (i) de aanpassingen aan het interieur van het door CPR gehuurde gedeelte van de Cruise Terminal; en
 - (ii) de bouw van een nieuwe gangway.

- m. Op basis van conclusies en berekeningen van de verkeersdeskundigen van de dienst Stadsontwikkeling (SO) van de Gemeente wordt verwacht dat het verwerken van de verkeersstromen rondom de Cruise Terminal op de korte termijn (i.e. in de komende vijf (5) jaar) zal leiden tot enkele momenten van filevorming in de ochtendspits. Bij opstopping op de Wilhelminakade bestaat de kans dat het Wilhelminaplein wordt beïnvloed, met het risico van vertraging op de Erasmusbrug en de hoofdstructuur van de binnenstad. Door de verkeersdeskundigen van de dienst Stadsontwikkeling (SO) van de Gemeente is daarom de aanbeveling gedaan om in bepaalde gevallen de cruiseschepen na de ochtendspits te ontschepen.
- n. Voor de afhandeling van zeecruiseschepen op de langere termijn (ná 2017 – 2020) wensen de Gemeente en HbR gezamenlijk één of meer producten op te stellen, op basis waarvan zij uiterlijk 31 mei 2015 een voldoende afgewogen beslissing kunnen nemen over de haalbaarheid van een kwalitatief hoogwaardige en duurzame afhandeling van zeecruiseschepen en -passagiers voor langere tijd.

komen overeen als volgt:

ARTIKEL 1. DOEL VAN DE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

Het doel van deze samenwerkingsovereenkomst is het schriftelijk vastleggen van de tussen Partijen gemaakte afspraken met betrekking tot:

- (i) het uitvoeren van aanpassingen aan de Cruise Terminal en de nieuwbouw van een gangway, zodat een kwalitatief hoogwaardige en duurzame afhandeling van zeecruiseschepen op de Cruise Terminal mogelijk wordt gemaakt;
- (ii) de exploitatie van zeecruiseactiviteiten voor de korte termijn (vijf (5) jaar);
- (iii) de voorbereiding van besluitvorming over de locatie waar op de langere termijn de afhandeling van zeecruiseschepen voor langere tijd zal plaatsvinden op een kwalitatief hoogwaardige en duurzame manier.

ARTIKEL 2. AANPASSINGEN AAN DE CRUISE TERMINAL

- 2.1 Partijen stellen vast dat het noodzakelijk is om zo spoedig mogelijk over te gaan tot het uitvoeren van aanpassingen aan de Cruise Terminal zoals op hoofdlijnen beschreven in de demarcatielijst die als **BIJLAGE 1** aan deze samenwerkingsovereenkomst is toegevoegd en dat de aangepaste en gebruiksklare Cruise Terminal uiterlijk 1 januari 2015 in gebruik dient te kunnen worden genomen.
- 2.2 Binnen de aanpassingen aan de Cruise Terminal wordt door Partijen een onderscheid gemaakt tussen:



- (i) de noodzakelijke aanpassingen aan het casco van de Cruise Terminal, een en ander zoals nader omschreven in Bijlage 1, hierna te noemen: **"Aanpassing Casco"**;
- (ii) de aanpassingen aan het interieur van het door CPR ten behoeve van haar bedrijfseigen activiteiten gehuurde gedeelte van de Cruise Terminal, een en ander zoals nader omschreven in Bijlage 1, hierna te noemen: **"Aanpassing Interieur CPR"**.

2.3 De Gemeente zal voor de Aanpassing Casco een bedrag van drie miljoen tweehonderdduizend euro (€ 3.200.000,00) (prijspeil 2012), exclusief omzetbelasting en exclusief rente- en financieringskosten inzetten.

Het in de vorige volzin bedoelde bedrag zal niet worden aangepast aan het verloop van de prijsindex.

2.4 HbR zal voor de Aanpassing Interieur CPR en de nieuwbouw van de gangway een bedrag van drie miljoen zevenhonderdvijftigduizend euro (€ 3.750.000,00) (prijspeil 2012), exclusief omzetbelasting en exclusief rente- en financieringskosten inzetten.

Het in de vorige volzin bedoelde bedrag zal niet worden aangepast aan het verloop van de prijsindex.

HbR zal binnen één (1) maand na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst kennis geven aan de Gemeente van haar voornemen tot gunning van de opdracht tot nieuwbouw van de gangway, onder vermelding van de aanneemsom voor de nieuwbouw van de gangway.

De aanneemsom voor de nieuwbouw van de gangway zal in mindering worden gebracht op het in de eerste volzin bedoelde bedrag. Het (na aftrek als bedoeld in de vorige volzin) resterende bedrag zal door HbR worden ingezet voor de Aanpassing Interieur CPR.

ARTIKEL 3. UITVOERING VAN HET BOUWPROJECT

3.1 Partijen stellen vast dat het in het belang van efficiëntie (zowel procesmatig als kostentechnisch) gewenst is dat de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR als één bouwproject worden uitgevoerd, met één duidelijk aanspreekpunt voor de (onder)aannemer(s) en de huurders. Het bouwproject zal daarom worden uitgevoerd in opdracht van en onder aansturing van HbR.

3.2 HbR zal Bijlage 1 binnen twee (2) maanden na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst uitwerken tot een technisch programma van eisen en een definitief ontwerp van de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR. Partijen zullen op basis van het in de vorige alinea bedoelde technisch programma van eisen en definitief ontwerp binnen twee (2) maanden na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst beoordelen of de hiervoor in de artikelen 2.3 respectievelijk 2.4, laatste volzin bedoelde bedragen naar verwachting toereikend zijn voor de dekking van de kosten van de Aanpassing Casco respectievelijk de kosten van de Aanpassing Interieur CPR.

Bij de in de vorige alinea bedoelde kostenraming zullen Partijen rekening houden met een in redelijkheid nader door HbR te bepalen bedrag wegens onvoorziene kosten.

- 3.3 HbR ontwikkelt binnen zes (6) weken na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst een globale bouwplanning voor de uitvoering van de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR en stemt gedurende het proces deze planning af met de betrokken partijen, zoals de Gemeente en haar huurders.

Indien en voor zover uit deze afstemming volgt dat de uitvoering van het plan financiële / commerciële gevolgen heeft in de onderlinge verhouding tussen de Gemeente en haar huurders, zal dit binnen twee (2) maanden na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst door de Gemeente met de huurders worden besproken en afgehandeld.

Behoudens in geval van overschrijding van de in de vorige alinea bedoelde termijn van twee (2) maanden zullen eventueel op grond van het bepaalde in de vorige alinea aan de huurders te betalen vergoedingen, alsmede de meerkosten als gevolg van de uitvoering van de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR buiten normale werktijden op verzoek van een huurder, ten laste komen van het onder artikel 2.3 bedoelde bedrag.

De in de vorige alinea bedoelde vergoedingen zullen uitsluitend ten laste van het onder artikel 2.3 bedoelde bedrag kunnen worden gebracht indien en voor zover de betreffende vergoedingen door de Gemeente worden uitgekeerd in natura, en wel in de vorm van de additionele aanpassingen aan het casco van het door de betreffende huurder gehuurde gedeelte van de Cruise Terminal (hierna: "**Aanpassingen Casco Derden**").

- 3.4 Indien uit de hiervoor in artikel 3.2 bedoelde beoordeling volgt:

- (i) dat de hiervoor in de artikelen 2.3 respectievelijk 2.4, laatste volzin bedoelde bedragen naar verwachting niet toereikend zijn voor de dekking van de kosten van de Aanpassing Casco respectievelijk de Aanpassing Interieur CPR, de kosten van de Aanpassingen Casco Derden en de in artikel 3.3 en 4.3 bedoelde meerkosten, dan zal HbR het technisch programma van eisen en definitief ontwerp zodanig versoberen dat de hiervoor in de artikelen 2.3 respectievelijk 2.4, laatste volzin bedoelde bedragen naar verwachting niet meer zullen worden overschreden door de kosten van de versoerberde Aanpassing Casco respectievelijk de kosten van de versoerberde Aanpassing Interieur CPR;
- (ii) dat de kosten van de Aanpassing Casco respectievelijk de kosten van de Aanpassing Interieur CPR, de kosten van de Aanpassingen Casco Derden en de hiervoor in artikel 3.3 en 4.3 bedoelde meerkosten naar verwachting minder bedragen dan de hiervoor in de artikelen 2.3 respectievelijk 2.4, laatste volzin bedoelde bedragen, dan zal HbR het technisch programma van eisen en definitief ontwerp zodanig optimaliseren dat de kosten van de geoptimaliseerde Aanpassing Casco respectievelijk de kosten van de geoptimaliseerde Aanpassing Interieur CPR naar verwachting gelijk zullen zijn aan de hiervoor in de artikelen 2.3 respectievelijk 2.4, laatste volzin bedoelde bedragen;

Een versoering of optimalisatie van het technisch programma van eisen en definitief ontwerp als hiervoor sub (i) of (ii) bedoeld zal niet kunnen leiden tot een wijziging van de bestemming van het hiervoor in artikel 2.3 bedoelde bedrag (Aanpassing Casco) respectievelijk de bestemming van het hiervoor in artikel 2.4, laatste volzin bedoelde bedrag (Aanpassing Interieur CPR).

- 3.5 De Gemeente en HbR zullen nadere afspraken maken over hun onderlinge verhoudingen met betrekking tot de uitvoering, de planning en de oplevering van de Aanpassing Casco respectievelijk de Aanpassing Interieur CPR, met inbegrip van de onderlinge risicoverdeling, en deze afspraken uiterlijk binnen drie (3) maanden na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst schriftelijk vastleggen in een tussen de Gemeente en HbR op te maken realisatieovereenkomst, zulks met inachtneming van de navolgende uitgangspunten:
- (i) het – al dan niet op grond van het hiervoor in artikel 3.4 bepaalde aangepaste – technisch programma van eisen en definitief ontwerp van de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR zullen als bijlagen aan de realisatieovereenkomst worden toegevoegd;
 - (ii) HbR zal – voor zover het de Aanpassing Casco betreft in opdracht van / namens de Gemeente – zorgdragen voor het projectmanagement en de uitvoering van de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR volgens het hiervoor sub (i) technisch programma van eisen en definitief ontwerp. Over de in de vorige volzin bedoelde werkzaamheden die door HbR in opdracht van de Gemeente worden verricht (i.e. het projectmanagement en de uitvoering van de Aanpassing Casco), zal HbR omzetbelasting in rekening brengen aan de Gemeente. Deze omzetbelasting is niet begrepen in het hiervoor in artikel 2.3 bedoelde bedrag;
 - (iii) de Gemeente zal binnen drie (3) maanden na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst het hiervoor in artikel 2.3 bedoelde bedrag, vermeerderd met de daarover verschuldigde omzetbelasting, aan HbR ter beschikking stellen ten behoeve van de uitvoering van de Aanpassing Casco volgens het hiervoor sub (i) bedoelde technisch programma van eisen en definitief ontwerp. HbR zal hiertoe tijdig aan de Gemeente een factuur uitreiken;
 - (iv) HbR zal binnen drie (3) maanden na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst het hiervoor in artikel 2.4, laatste volzin bedoelde bedrag, vermeerderd met de daarover verschuldigde omzetbelasting, ter beschikking stellen ten behoeve van de uitvoering van de Aanpassing Interieur CPR volgens het hiervoor sub (i) bedoelde technisch programma van eisen en definitief ontwerp;
 - (v) HbR zal met inachtneming van de toepasselijke regels omtrent aanbestedingen opdracht verstrekken aan één of meer derden tot de uitvoering van de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR volgens het hiervoor sub (i) bedoelde technisch programma van eisen en definitief ontwerp;
 - (vi) HbR zal niet eerder overgaan tot gunning van de hiervoor sub (v) bedoelde opdracht dan nadat de Gemeente aan HbR heeft aangetoond:

- dat zij met haar huurders is overeengekomen dat haar huurders te allen tijde de door HbR aan te wijzen personen en werktuigen zullen toelaten tot de Cruise Terminal ten behoeve van de uitvoering van de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR en de nieuwbouw van de gangway; ofwel
 - dat zij een en ander langs gerechtelijke weg heeft doen bewerkstelligen;
- (vii) de meerkosten van eventuele wijzigingen in de Aanpassing Casco respectievelijk de Aanpassing Interieur CPR ten opzichte van het hiervoor sub (i) bedoelde technisch programma van eisen en definitief ontwerp komen voor rekening van de Partij die om zodanige wijziging heeft verzocht;
- (viii) behoudens het hiervoor sub (vii) bepaalde komt het risico dat de daadwerkelijke kosten van de Aanpassing Casco respectievelijk de Aanpassing Interieur CPR volgens het hiervoor sub (i) bedoelde technisch programma van eisen en definitief ontwerp meer bedragen dan de hiervoor in de artikelen 2.3 respectievelijk 2.4, laatste volzin bedoelde bedragen voor rekening van HbR;
- (ix) de Gemeente zal aan de uitvoering van de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR alle medewerking verlenen en zich maximaal inspannen om te bewerkstelligen dat haar huurders te allen tijde de door HbR aan te wijzen personen en werktuigen toelaten tot de Cruise Terminal, waarbij het maximaal inspannen inhoudt dat de Gemeente, indien en voor zover zij het hiervoor gestelde niet of niet tijdig door minnelijk overleg met de huurders kan bereiken, de haar ten dienste staande wettelijke en contractuele bevoegdheden maximaal zal inzetten teneinde een en ander alsnog langs gerechtelijke weg te doen bewerkstelligen;
- (x) de Gemeente zal HbR vrijwaren voor alle aanspraken van huurders van de Cruise Terminal voor schade wegens de uitvoering van de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR, behoudens indien en voor zover die schade het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming van en verhaalbaar is op de aannemer(s) of diens onderaannemer(s), of die schade het gevolg is van opzet of grove schuld van HbR.
- 3.6 De realisatieovereenkomst zal niet van toepassing zijn op de hierna in artikel 4 bedoelde nieuwbouw van de gangway.
- 3.7 Indien het aangaan van de realisatieovereenkomst met inachtneming van de hiervoor in artikel 3.5 bedoelde uitgangspunten in strijd zou blijken te zijn met de geldende wet- en regelgeving, in het bijzonder met het aanbestedingsrecht, dan zullen Partijen de door hen gemaakte afspraken over hun onderlinge verhoudingen met betrekking tot de uitvoering, de planning en de oplevering van de Aanpassing Casco respectievelijk de Aanpassing Interieur CPR in onderling overleg zodanig aanvullen of wijzigen, dat deze wel rechtsgeldig zijn en overigens de bedoelingen van Partijen zo dicht mogelijk benaderen.

ARTIKEL 4. NIEUWBOUW VAN EEN GANGWAY

- 4.1 Partijen stellen vast dat het – naast de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR – noodzakelijk is om zo spoedig mogelijk over te gaan tot de nieuwbouw van een gangway en dat de nieuwe en gebruiksklare gangway uiterlijk 1 januari 2015 in gebruik dient te kunnen worden genomen.
- 4.2 De Gemeente zal gedogen dat de nieuw te bouwen gangway door HbR wordt gerealiseerd en in stand gehouden op een zodanige manier dat er geen ruimte zal overblijven tussen de nieuw te bouwen gangway en de Cruise Terminal en de nieuw te bouwen gangway zal inankeren in de Cruise Terminal.
- 4.3 HbR ontwikkelt binnen zes (6) weken na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst een globale bouwplanning voor de uitvoering van de nieuwbouw van de gangway en stemt gedurende het proces deze planning af met de betrokken partijen, zoals de Gemeente en haar huurders.
- Indien en voor zover uit deze afstemming volgt dat de uitvoering van het plan financiële / commerciële gevolgen heeft in de onderlinge verhouding tussen de Gemeente en haar huurders, zal dit binnen twee (2) maanden na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst door de Gemeente met de huurders worden besproken en afgehandeld.
- Behoudens in geval van overschrijding van de in de vorige alinea bedoelde termijn van twee (2) maanden zullen eventueel op grond van het bepaalde in de vorige alinea aan de huurders te betalen vergoedingen, alsmede de meerkosten als gevolg van de uitvoering van de Aanpassing Casco en de Aanpassing Interieur CPR buiten normale werktijden op verzoek van een huurder, ten laste komen van het onder artikel 2.3 bedoelde bedrag.
- De in de vorige alinea bedoelde vergoedingen zullen uitsluitend ten laste van het onder artikel 2.3 bedoelde bedrag kunnen worden gebracht indien en voor zover de betreffende vergoedingen door de Gemeente worden uitgekeerd in natura, en wel in de vorm van Aanpassingen Casco Derden.
- 4.4 De Gemeente zal aan de nieuwbouw van de gangway alle medewerking verlenen en zich maximaal inspannen om te bewerkstelligen dat haar huurders te allen tijde de door HbR aan te wijzen personen en werktuigen toelaten tot de Cruise Terminal, waarbij het maximaal inspannen inhoudt dat de Gemeente, indien en voor zover zij het hiervoor gestelde niet of niet tijdig door minnelijk overleg met de huurders kan bereiken, de haar ten dienste staande wettelijke en contractuele bevoegdheden maximaal zal inzetten teneinde een en ander alsnog langs gerechtelijke weg te doen bewerkstelligen.

- 4.5 De Gemeente zal HbR vrijwaren voor alle aanspraken van huurders van de Cruise Terminal voor schade wegens de nieuwbouw van de gangway, behoudens indien en voor zover die schade het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming van en verhaalbaar is op de aannemer(s) of diens onderaannemer(s), of die schade het gevolg is van opzet of grove schuld van HbR.
- 4.6 De Gemeente zal zorgdragen voor de sloop van de huidige gangway en de afvoer en verwerking van de vrijkomende materialen, een en ander voor rekening en risico van de Gemeente. De Gemeente zal binnen twee (2) weken na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst tenminste drie (3) offertes aanvragen voor de sloop van de huidige gangway en de afvoer en verwerking van de vrijkomende materialen, en deze offertes aan HbR overleggen. Het offertebedrag (inclusief de opbrengsten van de vrijkomende materialen) zal ten laste casu quo ten goede komen van het onder artikel 2.3 bedoelde bedrag.
- 4.7 Het beheer en onderhoud van de nieuw te bouwen gangway zijn voor rekening en risico van HbR.

ARTIKEL 5. FINANCIËLE BEPALINGEN

- 5.1 In verband met de omstandigheid dat een gedeelte van de Aanpassingen Interieur CPR een bestanddeel zullen worden van de Cruise Terminal, zal de Gemeente met ingang van 1 januari 2015 aan CPR een financiële tegemoetkoming geven van maximaal € 240.000,00 per kalenderjaar, door de hierna in artikel 7.2 sub (iv) en (vii) bedoelde reducties / restituties als verplichtingen van de Gemeente op te nemen in de met CPR te sluiten huurovereenkomst.
- 5.2 Onverminderd het hiervoor in artikel 5.1 bepaalde zal in de onderlinge verhouding tussen Partijen gelden dat de kosten van respectievelijk de opbrengsten uit zeecruiseactiviteiten op de huidige locatie zullen worden gedragen door respectievelijk ten goede zullen komen van HbR.
- 5.3 Alle kosten van in gezamenlijke opdracht van Partijen uitgevoerde werkzaamheden ten behoeve van de aanpassingen aan de Cruise Terminal en de kosten van de hierna in artikel 8.1 bedoelde producten komen voor rekening van de Gemeente en HbR, ieder voor de helft.
- 5.4 Alle niet hiervoor in artikel 5.3 bedoelde kosten, zoals bijvoorbeeld de (bedrijfs)interne (apparaats)kosten en de kosten van eigen onderzoek, komen voor rekening van de Partij die deze kosten heeft gemaakt.

ARTIKEL 6. VERKEERSAFWIKKELING

De Gemeente zal in de winter van 2013 een aanpassing aan de verkeersregelininstallatie op het Wilhelminaplein en de daarop aansluitende wegen doorvoeren. Daarnaast draagt de Gemeente zorg voor continue monitoring / aandacht voor verkeerskundige maatregelen door de verkeersmarinier.

ARTIKEL 7. HUUROVEREENKOMST GEMEENTE / CPR

- 7.1 De Gemeente en CPR zullen hun onderlinge afspraken met betrekking tot het gebruik door CPR van het hiervoor in de overwegingen sub f bedoelde gedeelte van de Cruise Terminal uiterlijk binnen drie maanden na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst schriftelijk vastleggen in een huurovereenkomst, gelijktijdig met de hiervoor in artikel 3.5 bedoelde realisatieovereenkomst.
- 7.2 Ten behoeve van een kwalitatief hoogwaardige en duurzame afhandeling van zeecruiseschepen op de Cruise Terminal zal de hiervoor in artikel 7.1 bedoelde huurovereenkomst onder meer de navolgende regelingen bevatten:
- (i) de ingangsdatum van de huurovereenkomst is 1 januari 2015 en de looptijd van de huurovereenkomst bedraagt tien (10) jaar met een optierecht voor CPR op verlenging met vijf (5) jaar;
 - (ii) de garantie van de Gemeente dat CPR bij iedere call gebruik zal kunnen maken van de door de Gemeente aan een derde verhuurde gedeelten van de Cruise Terminal, een en ander zoals indicatief weergegeven op de bij Bijlage 1 behorende tekening, met naar behoren functionerende installaties (verwarming / koeling, luchtbehandeling enzovoorts);
 - (iii) de bepaling dat CPR voor het gebruik van de hiervoor sub (ii) bedoelde gedeelten van de Cruise Terminal een huurprijs inclusief servicekosten en kosten van het verbruik van water, gas, elektriciteit en andere energie van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per call verschuldigd zal zijn, welk bedrag niet zal worden aangepast aan het verloop van de prijsindex;
 - (iv) de verplichting van de Gemeente om gedurende de eerste tien (10) jaar van de looptijd van de huurovereenkomst jaarlijks op de hiervoor sub (iii) bedoelde all-in huurprijs een 100% reductie / restitutie te verstrekken voor de eerste dertig (30) calls per kalenderjaar;
 - (v) de garantie van de Gemeente dat zij bij iedere call zal zorgdragen voor een voldoende inzet van gekwalificeerde verkeersregelaars en voor het treffen van (al dan niet tijdelijke) verkeersmaatregelen, een en ander op een zodanige wijze dat wordt voldaan aan het vereiste van een kwalitatief hoogwaardige en duurzame afhandeling van zeecruiseschepen en –passagiers;
 - (vi) de bepaling dat CPR met ingang van de eerste dag van het kwartaal, volgend op het kwartaal waarin de oplevering van de aanpassingen aan de Cruise Terminal heeft plaatsgevonden voor de hiervoor sub (v) bedoelde diensten van de Gemeente een all-in vergoeding van drieduizend euro (€ 3.000,00) per call verschuldigd zal zijn, welk bedrag niet zal worden aangepast aan het verloop van de prijsindex;

- (vii) de verplichting van de Gemeente om gedurende de eerste tien (10) jaar van de looptijd van de huurovereenkomst jaarlijks op de hiervoor sub (vi) bedoelde all-in vergoeding een 100% reductie / restitutie te verstrekken voor de eerste dertig (30) calls per kalenderjaar
- (viii) indien CPR gebruik maakt van haar hiervoor sub (i) bedoelde optierecht, zullen de (huur)betalingen mede onderdeel uitmaken van de hierna in artikel 11 bedoelde evaluatie.

7.3 Onverminderd het hiervoor in artikel 7.1 en 7.2 bepaalde zal met ingang van het kalenderjaar 2014 door CPR aan de Gemeente huur worden betaald voor het gebruik van de door de Gemeente aan CPR verhuurde gedeelten van de Cruise Terminal. Zolang de aanpassingen aan de Cruise Terminal nog niet gereed zijn, zal de hiervoor in artikel 7.2 sub (iii) bedoelde all-in huurprijs drieduizend euro (€ 3.000,-) per call bedragen tot de datum waarop de aanpassingen aan de Cruise Terminal gereed zijn gekomen.

ARTIKEL 8. ZEECRUISE OP DE LANGERE TERMIJN

8.1 De Gemeente en HbR zullen in 2013 en 2014 gezamenlijk de navolgende producten (laten) opstellen:

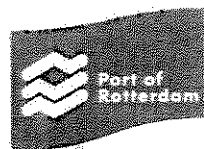
- (i) een functioneel programma van eisen voor een kwalitatief hoogwaardige afhandeling van zeecruiseschepen en -passagiers (zowel voor het huidige aantal calls als voor het in de toekomst verwachte aantal calls per jaar); en
- (ii) een initiële business case.

Op basis van deze twee gezamenlijke producten verwachten de Gemeente en HbR dat zij uiterlijk 31 mei 2015 een voldoende afgewogen beslissing kunnen nemen over de haalbaarheid van een kwalitatief hoogwaardige afhandeling van zeecruiseschepen en -passagiers op de huidige locatie en / of op één of meer alternatieve locaties voor langere tijd.

8.2 De Gemeente en HbR zullen er gezamenlijk voor zorgen dat de hiervoor in artikel 8.1 bedoelde besluitvorming uiterlijk 31 mei 2015 kan plaatsvinden, zodat er daarna voldoende tijd is om de betreffende besluiten verder uit te werken en te realiseren.

8.3 Met betrekking tot de hiervoor in artikel 8.1 bedoelde producten en de hiervoor in artikel 8.1 bedoelde haalbaarheid gelden de navolgende uitgangspunten en randvoorwaarden:

- (i) Partijen streven ernaar de zeecruiseactiviteiten te laten plaatsvinden op de daarvoor meest geschikte locatie in Rotterdam, dat wil zeggen dat de inrichting van die locatie en van de omgeving functioneel geschikt dienen te zijn voor de ontvangst van zeecruiseschepen en een kwalitatief hoogwaardige afhandeling daarvan, met behoud van de imagowaarde voor Rotterdam.
- (ii) In het bijzonder dient de landzijdige verkeersafwikkeling in verband met de call van een zeecruiseschip te passen binnen de (reguliere) verkeersbewegingen op en nabij de locatie waar (zee)cruiseactiviteiten in de toekomst zullen plaatsvinden.



- (iii) De afhandeling van de call van een zeecruiseschip dient te voldoen aan de geldende veiligheidsnormen, in het bijzonder de in de ISPS Code beschreven beveiligingsmaatregelen en –plannen of zogenaamde "Equivalent Security Arrangements".
- (iv) Indien na onderzoek de Wilhelminapier de meest geschikte locatie voor zeecruiseactiviteiten in Rotterdam blijkt, erkennen Partijen het belang van een integrale benadering en aanpak van de uitoefening van zeecruiseactiviteiten en de Wilhelminapier.
- (v) Onverminderd het hiervóór bepaalde zal de uitoefening van zeecruiseactiviteiten op de Wilhelminapier geen afbreuk mogen doen aan de beoogde hoogwaardige stedenbouwkundige kwaliteit van de Wilhelminapier, maar dient zij deze juist te versterken.
- (vi) De Gemeente en HbR streven naar een gezamenlijke exploitatie van zeecruiseactiviteiten voor langere tijd, waarbij Partijen de kosten van en opbrengsten uit zeecruiseactiviteiten evenwichtig dragen casu quo delen.

ARTIKEL 9. PLANNING

De Gemeente en HbR hebben – in aanvulling op de elders in deze samenwerkingsovereenkomst genoemde termijnen – een indicatieve planning opgesteld voor de navolgende milestones:

- gunning opdracht nieuwbouw gangway 1 februari 2014;
- start opstellen producten artikel 8.1 1 februari 2014;
- gereedkomen producten artikel 8.1 31 oktober 2014;
- oplevering nieuwe gangway 31 december 2014.

ARTIKEL 10. AANVANG, DUUR EN EINDE VAN DE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

10.1 Deze samenwerkingsovereenkomst gaat in op de datum van ondertekening (zie handtekeningenpagina).

10.2 Deze samenwerkingsovereenkomst zal worden aangegaan voor onbepaalde tijd.

10.3 Deze samenwerkingsovereenkomst kan worden beëindigd door opzegging door de Gemeente en/of HbR indien:

- (i) de hiervoor in artikel 3.5 bedoelde realisatieovereenkomst niet binnen drie maanden na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst schriftelijk is vastgelegd;
- (ii) de hiervoor in artikel 7 bedoelde huurovereenkomst niet binnen drie maanden na de ingangsdatum van deze samenwerkingsovereenkomst schriftelijk is vastgelegd.

Onder "schriftelijk vastgelegd" als hiervoor sub (i) en (ii) bedoeld dient te worden verstaan: een door alle betreffende partijen ondertekend document, dat geen voorbehouden zal bevatten ten aanzien van bestuurlijke besluitvorming op de in het betreffende document geregelde onderwerpen.

10.4 Deze samenwerkingsovereenkomst kan voorts worden beëindigd door opzegging door de Gemeente en/of HbR indien de Gemeente en HbR in overeenstemming met het hierna in artikel 11.3 bepaalde hebben vastgesteld dat voortzetting van deze samenwerkingsovereenkomst niet langer gewenst is (hieronder begrepen het geval dat de Gemeente en HbR geen overeenstemming hebben bereikt over voortzetting van deze samenwerkingsovereenkomst). Een beëindiging van deze samenwerkingsovereenkomst op grond van het in de vorige volzin bepaalde zal niet eerder kunnen plaatsvinden dan per 31 december 2024.

10.5 Indien de samenwerkingsovereenkomst wordt beëindigd op grond van het hiervoor in artikel 10.3 of 10.4 bepaalde dan wel met wederzijds goedvinden van Partijen, zullen Partijen binnen een alsdan nader vast te stellen redelijke termijn afspraken maken over de afwikkeling van de uit deze samenwerkingsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen met inachtneming van de op dat moment bestaande commerciële afspraken.

ARTIKEL 11. EVALUATIE

11.1 Partijen zullen per tijdvak van vijf (5) jaar evalueren in hoeverre de ontwikkeling van de Rotterdamse zeecruisvaart en de hiervoor in de overwegingen sub b bedoelde belangen en waarde zich verhouden tot de in deze samenwerkingsovereenkomst vastgelegde afspraken, voor het eerst op 1 juli 2019.

11.2 Indien de hiervoor in artikel 11.1 bedoelde evaluatie de Gemeente of HbR daartoe aanleiding geeft, dan zullen de Gemeente en HbR op initiatief van één van hen met elkaar in overleg treden om in deze samenwerkingsovereenkomst vastgelegde afspraken aan te passen en opnieuw vast te stellen.

11.3 Indien de Gemeente en HbR – niettegenstaande hun opvattingen zoals verwoord in de overwegingen van deze samenwerkingsovereenkomst – vaststellen dat zij geen overeenstemming kunnen bereiken over de aanpassing en vaststelling van de in deze samenwerkingsovereenkomst vastgelegde afspraken, dan zullen de Gemeente en HbR op initiatief van één van hen met elkaar in overleg treden om vast te stellen of voortzetting van deze samenwerkingsovereenkomst nog gewenst is.

Indien de Gemeente en HbR vaststellen dat voortzetting van deze samenwerkingsovereenkomst niet langer gewenst is (hieronder begrepen het geval dat de Gemeente en HbR geen overeenstemming kunnen bereiken over voortzetting van deze samenwerkingsovereenkomst), dan zullen de Gemeente en HbR ieder voor zich kunnen besluiten tot opzegging van deze samenwerkingsovereenkomst.

ARTIKEL 12. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

12.1 Op deze samenwerkingsovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

12.2 Eventuele geschillen die verband houden met of voortvloeien uit deze overeenkomst zullen, mits zij niet binnen 60 dagen na schriftelijke aanzegging tussen Partijen zijn beslecht, worden voorgelegd aan het oordeel van de bevoegde rechter te Rotterdam.

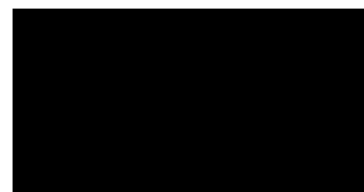
ARTIKEL 13. KENNISGEVINGEN

13.1 Alle schriftelijke kennisgevingen, verklaringen of andere communicaties die uit hoofde van deze samenwerkingsovereenkomst verplicht zijn of gedaan moeten worden zullen gedaan worden door middel van een in de Nederlandse taal opgestelde brief, telefax of e-mail of een andere vorm van schriftelijke communicatie en worden geacht rechtsgeldig te zijn gedaan of uitgebracht, mits geadresseerd:

- (i) aan de Gemeente, wanneer bezorgd bij of gericht aan [REDACTED] (Directieadviseur SO)
- (ii) aan HbR, wanneer bezorgd bij of gericht aan: [REDACTED] (Directiesecretaris/Hoofd CA)

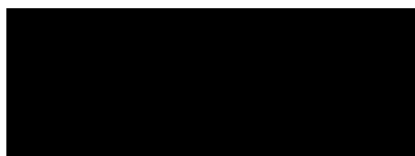
13.2 Van een eventuele wijziging van de hiervoor sub (i) of (ii) genoemde (contact)personen wordt zo spoedig mogelijk schriftelijk kennis gegeven aan de andere Partijen.

(volgt handtekeningenpagina)



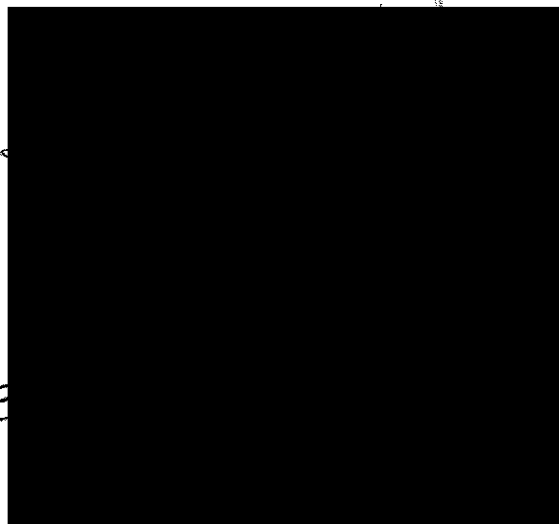
Deze samenwerkingsovereenkomst is in drievoud getekend te Rotterdam, op 20/12/2013,

namens de Gemeente:



A. Aboutaleb

namens HbR:



BIJLAGENLIJST

1. Demarcatielijst behorende bij Samenwerkingsovereenkomst (SOK), CTR (datum: 19 december 2013)

Project: Aanpassing Cruise Terminal Rotterdam (CTR)
Onderwerp: Demarcatielijst behorende bij Samenwerkingsovereenkomst (SOK), CTR
Datum: 19 december 2013
Versie: definitief

Demarcatielijst behorende bij samenwerkingsovereenkomst Aanpassing Cruise Terminal Rotterdam

Plankosten	Doel	Budget casco (SO)	Budget interieur / buitenterrein (HbR/CPR)	Budget derden
Ontwerp, engineering en bestek	Uitwerking tot aanbestedingsgereed	1/2	1/2	Meerkosten (1)
	Maximaal (her)gebruik van beschikbare informatie SO			
Specialistische onderzoeken: o.a. inventarisatie asbest, constructieve analyse van o.a. draagvermogen 1 ^e verdiepingsvloer, akoestische analyse	Verwachte risico's en kosten vooraf in kaart brengen	1/2	1/2	Meerkosten
	Maximaal (her)gebruik van beschikbare informatie SO			
Vergunningen inclusief leges				
- bouwvergunningen terminal	Maximaal (her)gebruik van beschikbare informatie SO	1/2	1/2	Meerkosten t.b.v. vergunning terrasfunctie
- bouwvergunning Boarding Bridge			X	
- vergunning aanpassing kadebestrating en aanpassing walstroomkelders 2 en 3			X	
- gebruiksmeldingen (huurders)			X	X
Inkoop adviseurs en aannemer(s)	Afstemming / integratie diensten en werken	1/2	1/2	Meerkosten
	Bereiken synergie			
Directievoering en toezicht	Coördinatie bouw en coördinatie samenhang bouw versus cruise call en evenementen	1/2	1/2	Meerkosten

Gebouwdeel	Doel	Budget casco (SO)	Budget interieur / buitenterrein (HbR/CPR)	Budget derden
Dak				
Vervangen dakbedekking en duurzaam isoleren	Thermische isolatie	X		
	Akoestische isolatie			Meerkosten
Controleren HWA's en zonodig vervangen en/of reparaties		X		

1) Daar waar in de derde kolom 'meerkosten' staat wordt bedoeld meerkosten t.b.v. uitwerking/realisatie huurderspecifieke onderdelen die niet vallen binnen de demarcatie SO/CPR (kolom 1 en 2)

Project: Aanpassing Cruise Terminal Rotterdam (CTR)
Onderwerp: Demarcatielijst behorende bij Samenwerkingsovereenkomst (SOK), CTR
Datum: 19 december 2013
Versie: definitief

Gevels

Renovatie (incl. conserveren) stalen kozijnen en beglazing noord- en zuidgevel	Thermische isolatie	X	
	Akoestische isolatie		Meerkosten
Onderhoud kopgevels		X	
Vervangen 1 tourniquet BG door schuif / normale deuren.	Nieuwe inrichting Versnellen door- stroming, verbeteren toegang mindervaliden		X

Casco

Reinigen en conserveren inclusief betonreparaties	Renovatie	X	
--	-----------	---	--

Installaties

Onderhoud bestaande klimaatinstallaties en zonodig vervangen en/of reparaties (incl. inregelen)		X	
Aanpassen klimaatinstallaties (incl. inregelen)	Verbeteren binnenklimaat	X	Meerkosten
	Nieuwe of aangepaste inrichting	X	Meerkosten
Overige installaties			
- aanpassen E	Nieuwe / aangepaste inrichting	X	Meerkosten
- aanpassen W	Nieuwe / aangepaste inrichting	X	Meerkosten
- sanitaire ruimte BG	Onderhoud sanitaire installatie (incl. riolering)	X	

Begane grond – noordzijde inpandige kofferruimte

Aanpassing inrichting BG t.b.v. kofferruimte incl. vervangen / overlagen vloer BG t.b.v. gladde afwerking	Eén bagage- compartiment BG noordzijde	X	
Nieuwe toegang BG t.b.v. kofferruimte	Nieuwe inrichting	X	
Nieuwe toegang tot eerste verdieping t.b.v. Café Rotterdam	Nieuwe inrichting	X	

1) Daar waar in de derde kolom 'meerkosten' staat wordt bedoeld meerkosten t.b.v. uitwerking/realisatie huurderspecifieke onderdelen die niet vallen binnen de demarcatie SO/CPR (kolom 1 en 2)

Project: Aanpassing Cruise Terminal Rotterdam (CTR)
Onderwerp: Demarcatielijst behorende bij Samenwerkingsovereenkomst (SOK), CTR
Datum: 19 december 2013
Versie: definitief

Bereikbaarheid toiletten tussenvloer	Nieuwe inrichting	X	Meerkosten
Benodigde aanpassingen caféruimte, bar, keuken en achterliggende ruimtes Café Rotterdam t.g.v. nieuwe toegang	Nieuwe inrichting		X
Vloer 1 ^e verdieping bogen 1 t/m 5			
Reparatie bestaande vloerafwerking	Verhogen representativiteit	X	
OF			
Vernieuwen vloerafwerking (hout + gietvloer)	Verhogen representativiteit	X	
Roltrappen, trappen en liften			
Revisie en onderhoud roltrappen en personenlift		X	
Aanpassen / vervangen roltrappen en personenlift	Nieuwe inrichting en verbeteren doorstroom bezoekers	X	Meerkosten
Terrazzo trap repareren		X	
Revisie en onderhoud goederenlift		X	
Aanpassen / vervangen goederenlift	Nieuwe inrichting	X	Meerkosten
Vervangen goederenlift t.b.v. representatieve lifttoegang Café Rotterdam (bijv. glazen deuren)	Nieuwe inrichting		Meerkosten
Binnenwanden			
Aanvullende / vernieuwde brandcompartimentering / schuifdeuren BG tussen entree en kofferruimte	Brandveiligheid t.g.v. nieuwe inrichting (BG)	X	
Optie: Glazen tussenwand boog 2-3 (1 ^e verdieping)	T.b.v. brandcompartimentering en verhoogde akoestische scheiding		X
Schilder-, stuc- en tegelwerk			
Verfraaiing / opknappen toilettruimte BG (wanden, vloer en plafond)	Verhogen representativiteit	X	

1) Daar waar in de derde kolom 'meerkosten' staat wordt bedoeld meerkosten t.b.v. uitwerking/realisatie huurderspecifieke onderdelen die niet vallen binnen de demarcatie SO/CPR (kolom 1 en 2)

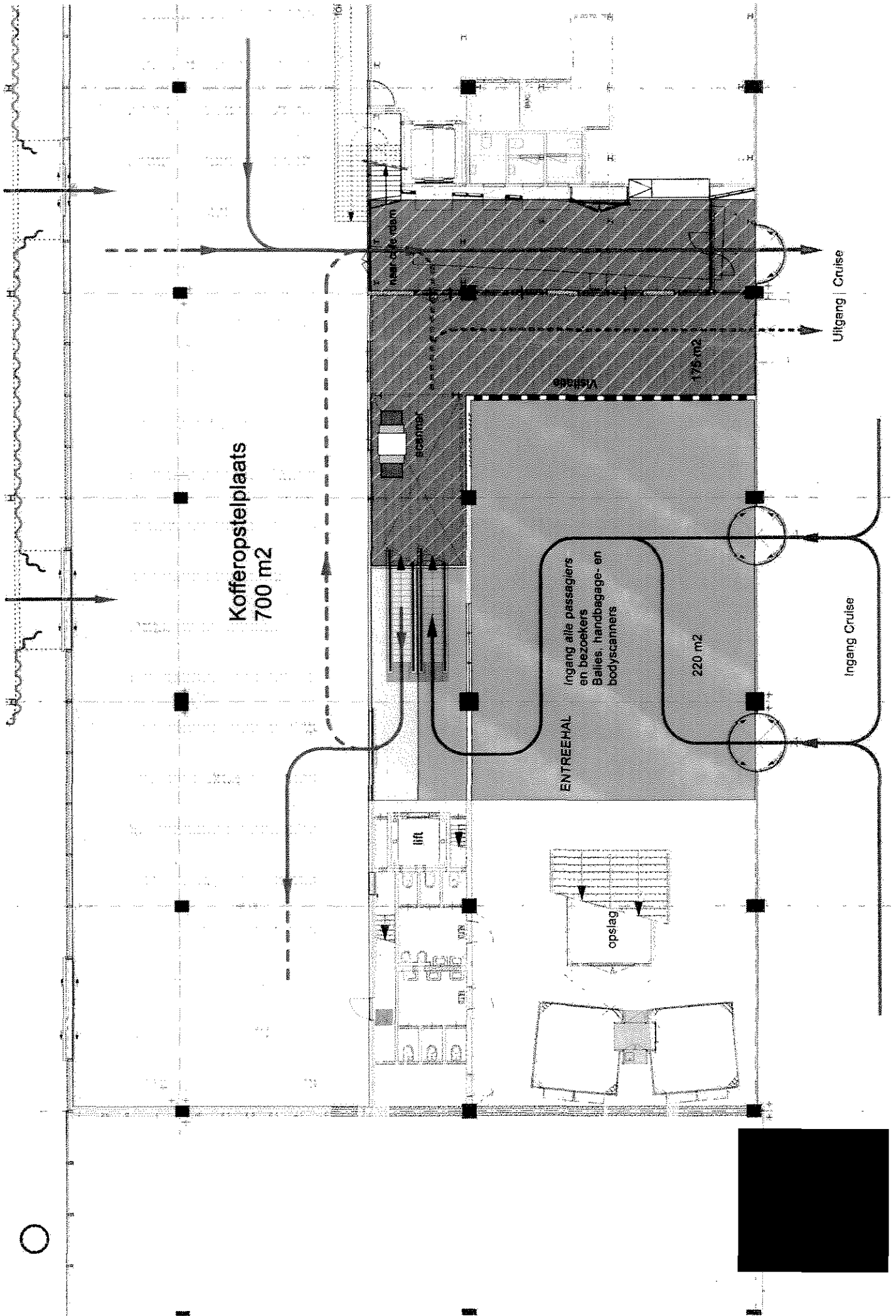
Project: Aanpassing Cruise Terminal Rotterdam (CTR)
Onderwerp: Demarcatielijst behorende bij Samenwerkingsovereenkomst (SOK), CTR
Datum: 19 december 2013
Versie: definitief

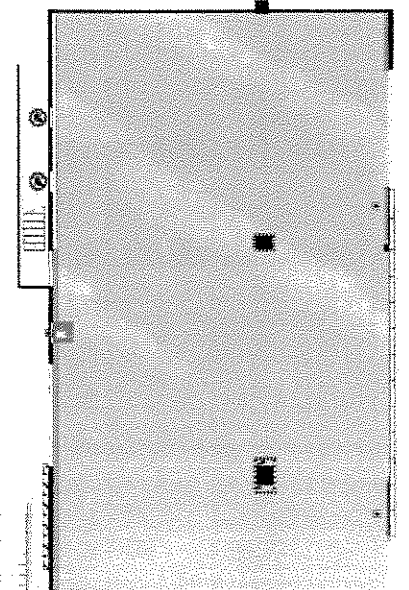
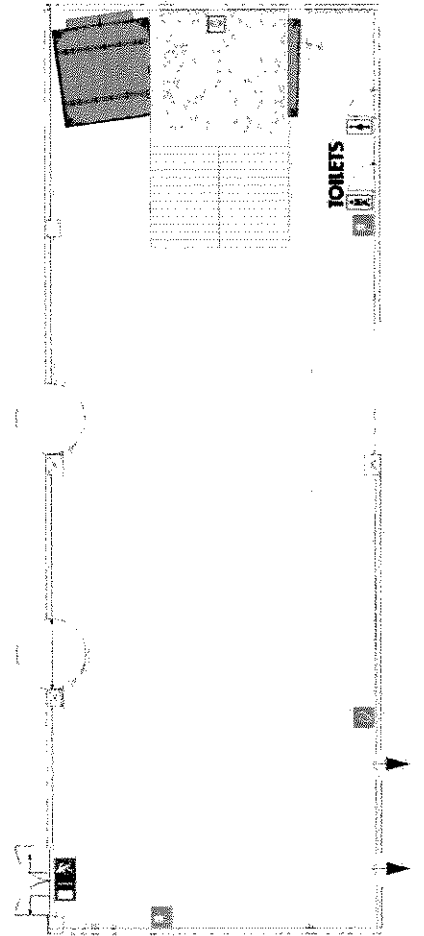
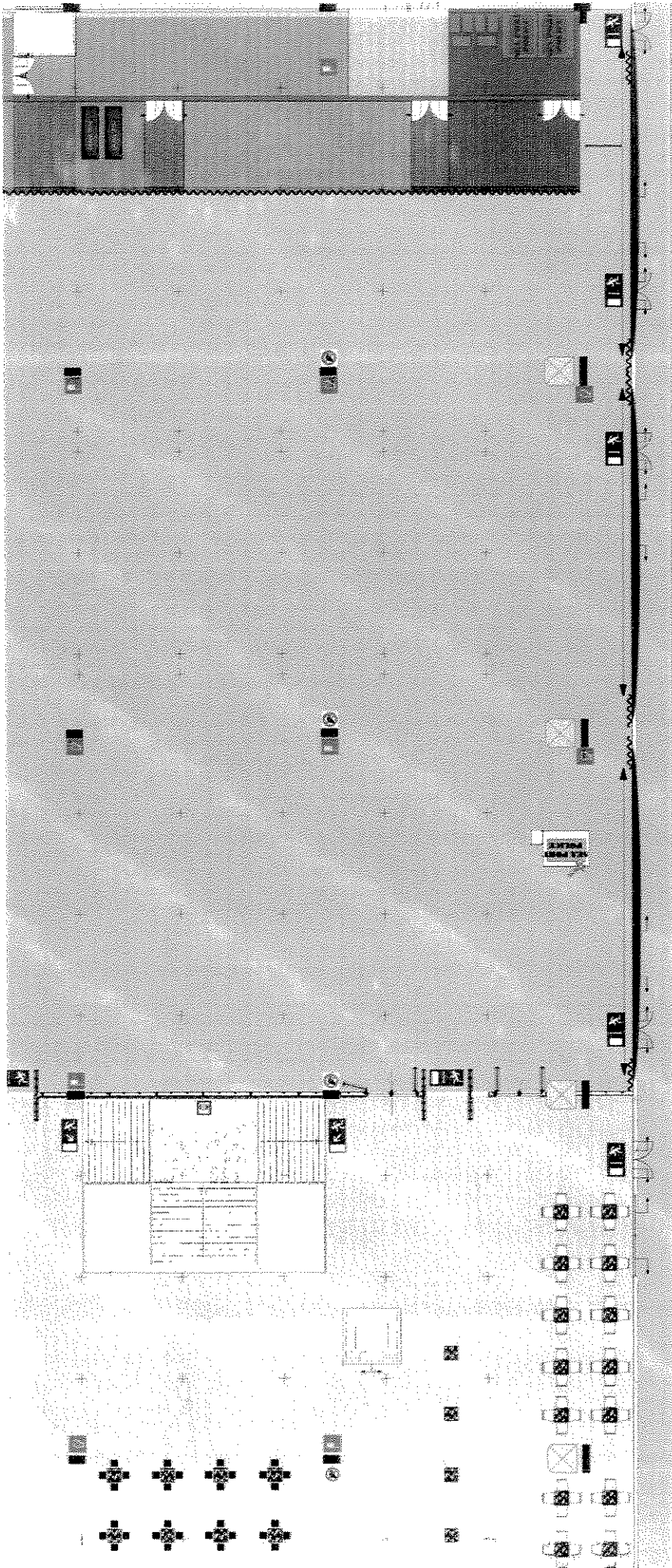
Schilderwerk				
- binnen			X	
- buiten		X		
Interieur				
Inrichting met losse inventaris (balies, scanners, bar, etc.)	Nieuwe inrichting		X	X
Opslagruimte boog 5	Nieuwe inrichting		1/2	1/2

Buitenterrein	Doel	Budget casco (SO)	Budget interieur / buitenterrein (HbR/CPR)	Budget derden
Nieuwe boarding bridge				
Incl. bouwkundige aanpassingen kade en verankering in gebouw incl. aanpassing balkon	Benodigd voor exploitatie CPR v.a. sept. 2014		X	
Kade				
Aanpassen / vernieuwen bestrating geschikt voor verplaatsen boarding bridge en laad-losbewegingen	Ongehinderd en drempelloze draaiing boarding bridge		X	
ISPS maatregelen				
Plaatsen semi-permanent hekwerk t.b.v. ISPS eisen	Verhogen representativiteit zonder tijdelijke bouwhekken		X	
Openbare weg / locatie Baltimore				
Inrichten & bebording t.b.v. bussen, kiss & ride, taxi's	Aanpassen bebording en gelijke situatie bij elke call		X	
Extra opstelruimte bagage				
Vervanging huidige tent door nieuwe overkapping t.b.v. kofferopstelruimte met flexibele wanden, incl. terras- ontwerp, en benodigde aanpassing balkon/balustrade t.b.v. toegang tot terras	Verfraaiing tijdelijke bagagetent, mogelijk dubbelfunctie met terras Café Rotterdam bij boog 0		X	
Extra terrasfunctie boog 0 (minimaal)	Nieuwe inrichting			

Meerkosten

1) Daar waar in de derde kolom 'meerkosten' staat wordt bedoeld meerkosten t.b.v. uitwerking/realisatie huurderspecifieke onderdelen die niet vallen binnen de demarcatie SO/CPR (kolom 1 en 2)







Gemeente Rotterdam

Stadsontwikkeling

Havenbedrijf Rotterdam N.V.
T.a.v. [REDACTED]
World Port Center (WPC)
Wilhelminakade 909
3072 AP Rotterdam

Bezoekadres: Galvanistraat 15
3029 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail:
Fax: 010 - 489 7264
Inlichtingen:
Afdeling: Directie
Telefoon: 010-4895380

Uw brief van: --
Uw kenmerk: --
Ons kenmerk: ..
Aantal bijlagen: --
Betreft: Cruise terminal

Datum: 20 december 2013

Geachte heer [REDACTED] beste [REDACTED]

De gemeenteraad van Rotterdam heeft donderdag 19 december jongstleden ingestemd met het investeringsvoorstel voor de cruise terminal. De bijbehorende samenwerkingsovereenkomst is inmiddels getekend.

Onderdeel van de afspraken is dat CPR danwel HbR tot en met 31 december 2013 geen huur is verschuldigd voor het gebruik van de cruiseterminal en dat er derhalve ook geen sprake is van een achterstand in de huur.

Tevens is afgesproken dat vanaf 1 januari 2014 tot het moment waarop de aanpassingen aan het gebouw zijn gereedgekomen HbR danwel CPR, conform de huidige afspraken, een vergoeding van € 3.000,- per call zal betalen.

Middels deze brief bevestig ik bovenstaande afspraken.

Met vriendelijke groet



Algemeen directeur