



## **Brochure**

# **Exploitatie horecavoorzieningen Sports Center Tilburg University**

29 januari 2019

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>ALGEMEEN</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>OPDRACHTGEVER</b> .....	<b>3</b>
2.1	TILBURG UNIVERSITY .....	3
2.2	TILBURG UNIVERSITY SPORTS CENTER.....	3
<b>3</b>	<b>DE OPDRACHT</b> .....	<b>4</b>
3.1	HORECAGELEGENHEDEN .....	4
3.2	GEbruikers .....	5
3.3	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE .....	5
3.4	OMVANG EN UITVOERING OPDRACHT .....	6
3.5	DE OVEREENKOMST.....	6
3.6	OVERIGE VAN BELANG ZIJNDE INFORMATIE .....	7
3.7	INLICHTINGENBIJeenKOMST EN SCHOUWING .....	7
<b>4</b>	<b>DE AANBESTEDINGSPROCEDURE</b> .....	<b>7</b>
4.1	PROCEDURE .....	7
4.2	TIJDSHEMA .....	8

## 1 Algemeen

Deze brochure is opgesteld met als doel potentiële exploitanten te informeren over de aankomende aanbesteding voor de exploitatie van de horecagelegenheden van het Sports Center. In de aanbestedingsdocumenten zullen alle voorwaarden, programma van eisen en de beoordelingscriteria worden uitgewerkt.

Aan de in deze brochure opgenomen informatie kunnen geen rechten worden ontleent.

## 2 Opdrachtgever

### 2.1 *Tilburg University*

Tilburg University is, in tegenstelling tot Rijksuniversiteiten, een bijzondere instelling voor wetenschappelijk onderwijs en onderzoek.

Bij Tilburg University studeren circa 15.500 studenten uit binnen- en buitenland en werken circa 2.000 mensen. Studenten en medewerkers zijn gehuisvest in een 18-tal gebouwen op de campus.

Tilburg University inspireert haar staf en haar studenten om bij te dragen aan de kwaliteit van de samenleving van vandaag en morgen. Tilburg University doet dit door scholing en vorming van jonge mensen tot personen die verantwoordelijke posities in de maatschappij kunnen bekleden, door het aanbieden van levenslang en na-ervaringsonderwijs en door de resultaten van ons onderzoek. Tilburg University onderhoudt intensief contact met de samenleving, op regionaal, nationaal en internationaal niveau.

Tilburg University is geworteld in de christelijke en humanistische tradities van de Europese cultuur. Van daar uit biedt Tilburg University met een open blik op andere culturen en tradities ruimte aan wetenschapsbeoefening, reflectie en levensbeschouwing. Tilburg University streeft er naar om op al haar wetenschapsgebieden

- Economie en bedrijfswetenschappen
- Rechtsgeleerdheid
- Sociale wetenschappen
- Geesteswetenschappen
- Theologie

een prominente positie in te nemen. Tilburg University behoort op onderdelen tot de beste van Europa en willen deze positie waar mogelijk uitbouwen.

Voor meer uitgebreide informatie over Tilburg University verwijzen wij u naar onze website [www.tilburguniversity.edu](http://www.tilburguniversity.edu)

### 2.2 *Tilburg University Sports Center*

Het Tilburg University Sports Center is een belangrijke en populaire voorziening voor de studenten en medewerkers van de universiteit. Daarnaast maken ook studenten van Avans Hogeschool, studenten en medewerkers van Fontys Hogescholen en externe huurders zoals middelbare scholen gebruik van de voorzieningen van het Sports Center. Ook worden sporters en sportteams en hun supporters, die wedstrijden tegen een van de 22 aangesloten studentensportverenigingen spelen, ontvangen.

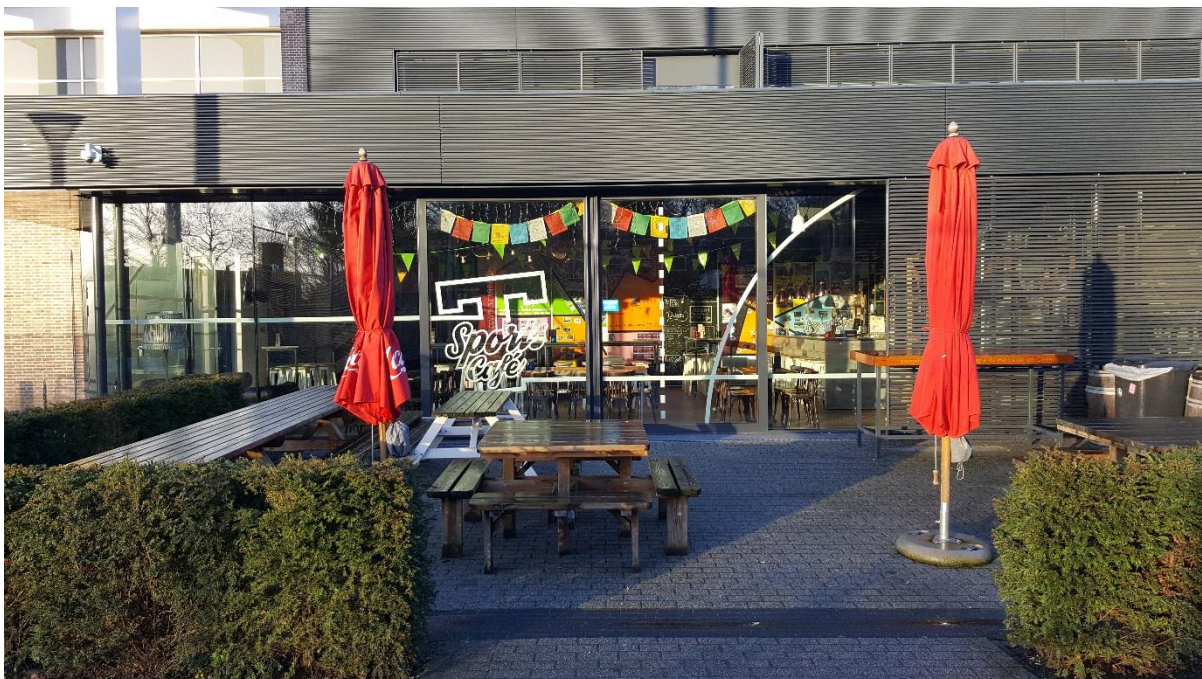
Voor meer uitgebreide informatie over het Sports Center verwijzen wij u naar onze website [www.tilburguniversity.edu/nl/campus/sports-center/](http://www.tilburguniversity.edu/nl/campus/sports-center/)

### 3 De Opdracht

#### 3.1 Horecagelegenheden

Er zijn twee horecagelegenheden die de gebruikers van het Sports Center voorzien in een behoefte aan een 'derde helft':

1. Sport Café, gesitueerd in het Olympia gebouw (Academielaan 5)



## 2. Sports Bar, gesitueerd op de sportvelden (Sportweg 13)



### 3.2 Gebruikers

Uitdrukkelijk wordt gewezen dat de beide horecavoorzieningen geen openbare voorzieningen zijn, op eigen terrein van Tilburg University, en uitsluitend bedoeld voor gebruikers van het Sports Center. Het Sports Center heeft ruim 7.000 abonnees en ontvangt daarnaast ook nog huurders van de sportaccommodaties. Tevens komen er jaarlijks duizenden studenten op het Sports Center voor het maken van tentamens.

Een groot aantal sporters is georganiseerd in een van de studentensportverenigingen. Deze verenigingen organiseren activiteiten zoals borrels, feesten, bbq's en cantussen. Hoewel er geen sprake is van een verplichting, geven de verenigingen aan deze activiteiten bij voorkeur in één van de horecagelegenheden te laten plaatsvinden. Het Sport Café kan hiervoor de naastgelegen danszaal, via een schuifwand, tijdelijk bij het café trekken indien er geen sportactiviteiten plaats vinden.

### 3.3 Huidige en gewenste situatie

#### Huidige situatie

In 2013-2014 is het Olympia gebouw grondig gerenoveerd. In een deel van de nieuwbouw is ruimte voor een horecavoorziening, het Sport Café, gecreëerd. Middels een aanbestedingsprocedure is hiervoor een externe exploitant gecontracteerd.

In 2017 is op het terrein van de sportvelden ook een horecavoorziening, de Sports Bar, gebouwd. Deze voorziening wordt geëxploiteerd door een tweede exploitant.

Het meubilair en de inventaris van het Sport Café is eigendom van de huidige exploitant. Het meubilair en het grootkeukenapparaat van de Sports Bar is eigendom van Tilburg University.

### **Gewenste situatie**

Tilburg University wil dat beide horecavoorzieningen gezellige, multifunctionele ontmoetingsplekken zijn voor alle gebruikers, inclusief de internationale studenten en medewerkers. Gebruikers van de sportvoorzieningen willen naast het sporten relaxen, samenkomen, borrelen, eten of sport kijken.

Tilburg University kiest er voor om beide horecagelegenheden door één externe partij te laten exploiteren om zodoende de gebruikers van het Sports Center zo goed mogelijk te kunnen voorzien in hun behoeften. Er zal een jaarlijkse exploitatie vergoeding aan Tilburg University afgedragen moeten worden.

Uitgangspunten:

- De uitstraling, assortiment, prijsstelling e.d. dienen aan te sluiten bij de doelgroep en moet ook voor internationale studenten en medewerkers aantrekkelijk te zijn;
- Het aanbieden van gezond voedsel is belangrijk;
- De horecagelegenheden worden geëxploiteerd door een professionele partij die aantoonbaar in staat is om de continuïteit te waarborgen;
- Ondernemerschap is belangrijk;
- Van de exploitant wordt verwacht dat hij verbinding zoekt met de gebruikers, bijvoorbeeld met de studentensportverenigingen;
- De exploitant investeert zelf in meubilair en apparatuur. Het in eigendom van Tilburg University zijnde meubilair en apparatuur van de Sports Bar zal door de exploitant tegen de boekwaarde moeten worden overgenomen;
- Exclusiviteit geldt uitsluitend binnen de voorzieningen, d.w.z. gebruikers mogen eigen drank en voedsel meenemen en gebruiken, bijvoorbeeld rondom de sportvelden en terrassen. Ook is TiU gerechtigd eventueel een andere partij buiten de twee horecavoorzieningen horeca activiteiten te laten verzorgen.

### **3.4 Omvang en uitvoering Opdracht**

Op basis van de omzetgegevens over 2018 wordt de omvang van de opdracht geraamd op gemiddeld € 350.000,- (excl. BTW) per jaar.

Dit is slechts een indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

### **3.5 De Overeenkomst**

De overeenkomst zal ingaan op 1 augustus 2019 en heeft een looptijd van 5 jaar, met een mogelijkheid verlenging van drie jaar en vervolgens twee jaar (maximaal 10 jaar).

Uitdrukkelijk wordt er op gewezen dat er sprake is van een exploitatieovereenkomst en dat er geen sprake is van (ver)huur.

### **3.6 Overige van belang zijnde informatie**

De huidige overeenkomsten voor de exploitatie van beide locaties zijn met ingang van 1 augustus 2019 beëindigd. De huidige exploitant van het Sport Café is tegen deze beëindiging in verweer gegaan. Op dit moment loopt hierover een gerechtelijke procedure. Afhankelijk van de uitspraak van de rechter bestaat de mogelijkheid dat de exploitatie van het Sport Café niet op 1 augustus 2019 aan een nieuwe exploitant kan worden overgedragen.

De afgelopen jaren kent een sterke groei van het aantal gebruikers van het Sports Center. Naar verwachting zal deze groei zich de komende jaren doorzetten. Om alle gebruikers te kunnen faciliteren wordt gekeken naar uitbreidingsmogelijkheden. Het naast het Olympiagebouw gelegen pand, Academielaan 9, is eigendom van TiU en wordt momenteel gebruikt als moskee. Tijdens de looptijd van de overeenkomst zal de moskee verhuizen. TiU onderzoekt momenteel de mogelijkheden om, ofwel middels (deel)sloop en nieuwbouw, ofwel via renovatie, uitbreiding van het Sports Center op deze locatie mogelijk te maken. Hierbij zal ook gekeken worden of het wenselijk is om het Sport Café naar de nieuwe locatie te verplaatsen. Exploitant is verplicht aan een verplaatsing mee te werken. De mogelijkheid bestaat dat er naast sportvoorzieningen ook studiewerkplekken gerealiseerd gaan worden. Dit heeft mogelijk impact op het assortiment, openingstijden e.d. van het Sport Café.

### **3.7 Inlichtingenbijeenkomst en schouwing**

Op 14 februari, 15.00 uur zal een inlichtingenbijeenkomst en worden gehouden te Academielaan 5 Tilburg. Tilburg University zal tijdens deze bijeenkomst een nadere toelichting geven op onderhavige opdracht. Om de deelnemers een beeld te geven van de horecavoorzieningen de twee horecagelegenheden worden bezocht (schouwing).

Aan de tijdens de inlichtingenbijeenkomst en schouwing verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Enkel hetgeen gesteld in het aanbestedingsdocumenten zal status hebben in de aanbestedingsprocedure. Inschrijvers mogen tijdens de inlichtingenbijeenkomst foto's nemen/filmopnamen maken maar aan dit beeldmateriaal kunnen geen rechten worden ontleend.

Let op: Een ieder die aanwezig wil zijn bij de inlichtingenbijeenkomst, is verplicht een presentielijst in te vullen en te ondertekenen.

## **4 De aanbestedingsprocedure**

### **4.1 Procedure**

Tilburg University is gehouden aan de aanbestedingswetgeving. Dit houdt in dat de Tilburg University alle geïnteresseerde exploitanten, via een zogenoemde openbare procedure, de mogelijkheid moet bieden om de opdracht te verkrijgen.

De aanbestedingsdocumenten zullen op 20 februari 2019 via een speciaal hiertoe ingericht account op Negometrix (het aanbestedingsplatform van Tilburg University) toegankelijk worden gemaakt. Iedere gegadigde kan dan alle relevante documenten downloaden. De inschrijving dient eveneens via dit platform te geschieden.

Exploitanten die door middel van het opvragen van deze brochure blijkt hebben gegeven geïnteresseerd te zijn in de opdracht krijgen een melding dat de aanbestedingsdocumenten beschikbaar zijn.

## 4.2 Tijdschema

<b>Actie</b>	<b>Datum</b>
Vooraankondiging Tendered	29 januari 2019
Inlichtingenbijeenkomst en schouwing	14 februari 2019, 15.00 uur
Beschikbaar stellen aanbestedingsdocumenten via Negometrix	20 februari 2019
Uiterste termijn voor het indienen van vragen ten behoeve van de eerste Nota van Inlichtingen	28 februari 2019, 12.00 uur
Uiterste termijn beschikbaar stellen eerste Nota van inlichtingen door Tilburg University aan alle Gegadigden	7 maart 2019
Uiterste termijn voor het indienen van vragen ten behoeve van de tweede Nota van Inlichtingen	13 maart 2019, 12.00 uur
Uiterste termijn beschikbaar stellen laatste Nota van inlichtingen door Tilburg University aan alle Gegadigden	20 maart 2019
<b>Sluitingstermijn Inschrijvingen</b>	<b>1 april 2019, 12.00 uur</b>
Evaluatie van Inschrijvingen door de Aanbestedende Dienst	2 april 2019 -23 april 2019
Gunningsbeslissing	24 april 2019
Gunning en ondertekening Overeenkomst	6 mei 2019
Ingangsdatum Overeenkomst	1 augustus 2019

De Aanbestedende Dienst behoudt zich zonder meer en zonder tot enigerlei schadelijkheid te zijn gehouden, in ieder geval het recht voor om bovenstaande tijdsplanning te wijzigen (met uitzondering van verkorting van wettelijk vastgestelde minimumtermijnen).