

Nationaal openbare aanbesteding exploitatie en beheer Sportcomplex De Joffer Voerendaal

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Duurzaam en maatschappelijk verantwoord	3
2	Uitgangspunten van de aanbesteding	4
2.1	Doelstelling	4
2.2	Contouren van de aanbesteding	4
2.3	Percelen.....	4
2.4	Contractperiode	4
2.5	CPV-codering	4
3	Aanbestedingsprocedure.....	5
3.1	Wijze aanbesteding	5
3.2	Tijdschema	5
3.3	Schouwing	5
3.4	Communicatie.....	5
3.5	Gunning	6
3.6	Voorbehouden	6
3.7	Algemene bepalingen	6
3.7.1	Taal.....	6
3.7.2	Nederlands recht	6
3.7.3	Kostenvergoeding.....	6
3.7.4	Prijsonderhandelingen.....	7
3.7.5	Gestanddoening	7
3.7.6	Intellectueel eigendom en geheimhouding	7
3.8	Combinatie of onderaannemers	7
3.8.1	Combinatie.....	7
3.8.2	Onderaannemers.....	7
3.9	Inkoopvoorwaarden	8
3.10	Klachten.....	8
4	Beoordeling.....	9
4.1	Eigen verklaring	9
4.2	Concern	9
5	Gunning	10
5.1	Gunningcriterium	10
5.2	Subgunningscriterium prijs	10
5.3	Subgunningscriterium kwaliteit	10
5.3.1	Beoordeling antwoorden.....	10
6	Programma van eisen.....	11
6.1	Onderhoud voor rekening van de eigenaar (Gemeente).....	11
6.2	Inventaris	11
6.3	Gebruik algemeen	12
6.4	Commerciële activiteiten	12
6.5	Kantine.....	12
6.6	Tarieven.....	12
6.7	Openstelling zaalsportaccommodaties.....	13
6.8	Personeel.....	13
6.9	Verslaglegging en informatieverstrekking	13
6.10	Schoonmaak.....	14
6.11	Einde overeenkomst.....	14

1 Inleiding

De Gemeente Voerendaal gaat de exploitatie en het beheer van sportcomplex De Joffer nationaal openbaar aanbesteden. De gunning van de opdracht vindt plaats aan de inschrijver met de beste prijs/kwaliteitverhouding.

1.1 Duurzaam en maatschappelijk verantwoord

Nederlandse Gemeenten hebben een grote rol te vervullen bij het verduurzamen van de Nederlandse samenleving en maatschappelijk verantwoord ondernemen. Enerzijds door duurzaamheid te faciliteren en te stimuleren, maar ook door zelf duurzaam te handelen, bijvoorbeeld door duurzaam inkopen of door de eigen bedrijfsvoering maatschappelijk verantwoord te voeren.

2 Uitgangspunten van de aanbesteding

2.1 Doelstelling

Middels deze aanbesteding wenst de Gemeente Voerendaal een concessieovereenkomst te sluiten met een opdrachtnemer voor de exploitatie en het beheer van sportcomplex De Joffer in Voerendaal.

2.2 Contouren van de aanbesteding

Voor deze aanbesteding volgt de Gemeente Voerendaal de nationale openbare procedure. In deze procedure wordt een concessieovereenkomst gesloten voor de exploitatie en het beheer van Sportcomplex De Joffer, Goswijnstraat 3, 6367EB Voerendaal. Na beoordeling van de offertes wil de Gemeente Voerendaal met de aanbieder van de beste prijs/kwaliteitverhouding een concessieovereenkomst sluiten.

De totale exploitatie en beheer geschiedt door de Exploitant.

Voor de gegevens van sportcomplex De Joffer in Voerendaal zie bijlage 1A tot en met 1F

Voor een beschrijving van de werkzaamheden, zie demarcatielijst, bijlage 2

2.3 Percelen

De opdracht is niet verdeeld over meerdere percelen.

2.4 Contractperiode

De opdrachtgever wil een concessieovereenkomst sluiten voor tien jaar. De looptijd van tien jaar heeft te maken met het feit, dat de Exploitant zal moeten investeren in de kantine om deze goed te kunnen exploiteren. Dat betekent, dat de Exploitant ook voldoende tijd moet krijgen om zijn investering terug te verdienen. Bovendien krijgt Exploitant op deze manier ook de gelegenheid om het sportcomplex te verduurzamen. Door Opdrachtgever wordt de terugverdiendtijd geraamd op tien jaar. De concessieovereenkomst gaat in op 1 januari 2021.

2.5 CPV-codering

Op deze aanbesteding is de volgende CPV-code van toepassing:

92610000-0 Exploitatie van sportaccommodatie .

3 Aanbestedingsprocedure

3.1 Wijze aanbesteding

Voor deze aanbesteding wordt de nationaal openbare procedure gevolgd. De opdracht wordt gegund aan de inschrijver met de beste prijs/kwaliteitverhouding

3.2 Tijdschema

Voor deze aanbestedingsprocedure geldt de volgende planning:

Planning	
Publicatie	8-7-2020
Schouwing	16-7-2020
Sluitingsdatum 1 ^e vragenronde	31-8-2020
1 ^e Nota van inlichtingen	7-9-2020
Sluitingsdatum 2 ^e vragenronde	18-9-2020
2 ^e Nota van inlichtingen	25-9-2020
Indienen inschrijvingen*	6-10-2020 tot 12:00 uur
Voornemen tot gunning	13-10-2020
Definitieve gunning	3-11-2020
Ingangsdatum overeenkomst	1-1-2021

* De vermelde datum en tijdstip met betrekking tot het indienen van inschrijvingen gelden als een fatale termijn.

3.3 Schouwing

Op 16-7-2020 om 9.30 uur wordt inschrijvers de mogelijkheid geboden tot het bijwonen van een rondleiding door sportcomplex De Joffer. U dient vóór 16-7-2020 per e-mail kenbaar te maken of u van deze gelegenheid gebruik wilt maken. Uw e-mail kunt u richten aan: p.nijkamp@key-quality.nl onder vermelding van 'schouwing De Joffer'.

3.4 Communicatie

Alle communicatie m.b.t. deze aanbesteding verloopt via TenderNed. In uitzonderlijke gevallen kan contact op worden genomen met Key-Quality.

Key-Quality BV
T.a.v. dhr. P. Nijkamp
046-4583222

De onder 3.2 genoemde data/tijdstippen zijn indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De Gemeente Voerendaal behoudt zich het recht voor de aangegeven tijdsplanning te wijzigen, met uitzondering van wettelijke vastgestelde termijnen. Bij wijziging van de tijdsplanning worden (potentiële) inschrijvers hierover tijdig geïnformeerd. Het is op straffe van uitsluiting niet geoorloofd om met andere personen dan met de bovengenoemde contactpersoon te communiceren over deze aanbesteding.

Voor de aanbestedingsprocedure wordt gebruik gemaakt van het aanbestedingsplatform TenderNed. Alle aanbestedingsdocumenten worden gepubliceerd op dit platform.

Inlichtingen

U kunt vanaf dag 1 vragen stellen tot uiterlijk de in de planning genoemde datum. In de planning is opgenomen wanneer de laatste antwoorden uiterlijk worden gegeven. Wanneer u nog niet bekend bent met TenderNed, verwijzen wij u naar <http://www.tenderned.nl/voor-ondernemingen/zo-werkt-tenderned>. Het stellen van uw vragen dient te geschieden in het format dat bijgevoegd is als bijlage 3. In het "onderwerp" van uw e-mail dient het volgende vermeld te worden: NvI aanbesteding

exploitatie/beheer sportcomplex De Joffer. Vragen dienen gestuurd te worden naar het volgende e-mailadres: p.nijkamp@key-quality.nl.

De (geanonimiseerde) vragen inclusief antwoorden maken deel uit van het bestek. De nota van inlichtingen staat hiërarchisch boven reeds verstrekte documenten, omdat hierin alle wijzigingen ten opzichte van die documenten staan vermeld.

Indienen offerte - sluitingsdatum

Inschrijvers moeten vóór de daarvoor gestelde deadline van 6-10-2020 tot 12:00 uur de inschrijving en alle bijbehorende documenten digitaal indienen in Tendersnet.

Inhoud offerte

De offerte dient overzichtelijk te zijn en overeenkomstig de volgorde zoals aangegeven in bijlage 4.

Opening van de offertes

De opening van de kluis vindt plaats 6-10-2020 na 13:00 uur.

3.5 Gunning

Op 13-10-2020 zal Key-Quality namens de Gemeente Voerendaal aan de inschrijvers schriftelijk bekend maken en beargumenteren aan welke inschrijver de Gemeente Voerendaal voornemens is de concessie te gunnen. Afgewezen inschrijvers kunnen via Key-Quality (zie paragraaf 3.2 voor contactgegevens) om een toelichting vragen. Een inschrijver, die zich niet kan verenigen met de gunningbeslissing, dient vóór 3-11-2020 een kortgedingprocedure aanhangig te maken door middel van betekening van een dagvaarding aan het adres van de Gemeente Voerendaal. Indien deze termijn wordt overschreden zonder dat een juridische procedure is aangevangen door middel van het betekenen van een kort geding dagvaarding, vervalt ieder recht daartoe.

Na het verstrijken van de bezwaartermijn (of zo spoedig mogelijk na afloop van een eventuele kort geding procedure) zal de Gemeente Voerendaal met de winnende inschrijver in contact treden om tot definitieve gunning over te gaan. Er is pas sprake van definitieve gunning en daarmee van contractuele gebondenheid als de Gemeente Voerendaal daarover de winnende partij schriftelijk heeft bericht en de definitieve overeenkomst is ondertekend. Op basis van de conceptovereenkomst (bijlage 5) wordt een definitieve overeenkomst opgesteld.

3.6 Voorbehouden

- De Gemeente Voerendaal behoudt zich het recht voor de aanbesteding geheel of gedeeltelijk te staken, zonder tot enigerlei schadevergoeding aan de inschrijvers verplicht te zijn. De gunning behoeft instemming van het College van burgemeester en wethouders. Er is geen verplichting tot gunning.
- Mocht er gedurende de aanbestedingsprocedure bekend worden dat de inschrijver voor deze aanvraag relevante bedrijfsactiviteiten staakt, dan behoudt de Gemeente Voerendaal zich het recht voor de procedure voor die inschrijver te beëindigen.

3.7 Algemene bepalingen

3.7.1 Taal

De offerte dient volledig opgesteld te zijn in het Nederlands. Gedurende de gehele aanbestedingsprocedure en tijdens de uitvoering van de overeenkomst wordt uitsluitend in het Nederlands gecommuniceerd.

3.7.2 Nederlands recht

Op de aanbestedingsprocedure en op alle daarin te verrichten activiteiten en te vervaardigen documenten is Nederlands recht van toepassing.

3.7.3 Kostenvergoeding

Voor het uitbrengen van de offerte en daarmee gepaard gaande werkzaamheden en te verstrekken materialen kunnen bij de Gemeente Voerendaal geen kosten in rekening gebracht worden.

3.7.4 *Prijsonderhandelingen*

Er worden geen onderhandelingen gevoerd. Dit betekent dat de inschrijver slechts één gelegenheid krijgt om concurrerende prijzen aan te bieden.

In de overeengekomen exploitatievergoeding per accommodatie dienen alle kosten, voortkomend uit de werkzaamheden zoals weergegeven in de demarcatielijst, bijlage 2, ondergebracht te zijn. Er mogen dus geen andere kosten in rekening worden gebracht.

3.7.5 *Gestanddoening*

De Inschrijver moet zijn inschrijving gestand doen gedurende minimaal 90 dagen na de sluitingstermijn van de inschrijvingen (gerekend vanaf de uiterste termijn voor het indienen van de inschrijvingen).

Voor zover nodig, gaat inschrijver akkoord met verlenging van de gestanddoeningstermijn van 10 dagen na vonnis in kort geding, voor het geval door een (afgewezen) inschrijver een kort geding wordt aangespannen tegen de afwijzings-/gunningsbeslissing. Als schriftelijk bezwaar wordt gemaakt tegen de gunningsbeslissing en/of een kort geding aanhangig wordt gemaakt heeft de Gemeente Voerendaal het recht de gestanddoeningstermijn steeds met een redelijke periode te verlengen en/of de overeenkomst later in werking te laten treden. U dient hiermee bij het opstellen van uw Inschrijving nadrukkelijk rekening te houden.

3.7.6 *Intellectueel eigendom en geheimhouding*

De inschrijver dient nadrukkelijk geheimhouding te betrachten met betrekking tot alle informatie die in het kader van deze aanbesteding wordt verstrekt. Alle gegevens die in het kader van deze aanbesteding ter beschikking zijn gesteld, mogen alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor deze zijn verstrekt. Vanzelfsprekend blijft deze geheimhouding gelden, ook indien uit de aanbieding geen overeenkomst met de inschrijver voortvloeit. Publiciteit met betrekking tot deze aanbesteding is slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente Voerendaal. Het zonder toestemming verstrekken van vertrouwelijke informatie, aangaande deze aanbesteding, aan derden kan leiden tot uitsluiting van deelname. Het intellectueel eigendom van de informatie, benodigd voor deze inschrijving, berust bij de Gemeente Voerendaal. Behoudens uitzonderingen door de Auteurswet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente Voerendaal niets uit het bestek worden veeleenvoudigd (anders dan voor het doel van het bestek) door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins. De inschrijvingsdocumenten en alle bijlagen die de inschrijver in het kader van deze aanbesteding toezendt, afgeeft of laat afgeven, worden op het moment van ontvangst eigendom van de Gemeente Voerendaal. Alle verstrekte gegevens worden door de Gemeente Voerendaal uiteraard eveneens vertrouwelijk behandeld.

Alle bestanden en producten die in opdracht van de Gemeente Voerendaal door de inschrijver worden bewaard, blijven altijd eigendom van de Gemeente Voerendaal. Indien de overeenkomst in de toekomst eventueel beëindigd zal worden, is de inschrijver verplicht deze bestanden en producten kosteloos, per omgaande te verstrekken aan de Gemeente Voerendaal op eerste verzoek, of – indien gewenst door de Gemeente Voerendaal – zal de inschrijver de bestanden en producten op eerste verzoek van de Gemeente Voerendaal vernietigen.

3.8 *Combinatie of onderaannemers*

3.8.1 *Combinatie*

De inschrijver dient aan te geven of hij met betrekking tot deze aanbesteding een combinatie zal vormen met anderen. Van alle deelnemers van die combinatie wordt verlangd dat zij zich in een schriftelijke verklaring gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk stellen voor de juiste financiële en technische uitvoering van de opdracht (bijlage 6).

3.8.2 *Onderaannemers*

De inschrijver dient duidelijk aan te geven of hij voornemens is delen van de opdracht aan onderaannemers te geven. In dit geval dient de inschrijver duidelijk te omschrijven op welk deel van de opdracht dit betrekking heeft. Tevens dient hij aan te geven aan welke opdrachtnemers hij voornemens is om een deel van de opdracht uit te besteden (bijlage 7).

3.9 Inkoopvoorwaarden

Op het af te sluiten contract zijn de Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten 2019 van de Gemeente Voerendaal van toepassing. (Zie daarvoor bijlage 8). De verkoopvoorwaarden of leveringsvoorwaarden van de inschrijver worden nadrukkelijk buiten werking gesteld en zijn niet van toepassing.

3.10 Klachten

In het kader van een aanbestedingsprocedure kan het voorkomen dat tussen de Gemeente Voerendaal en ondernemers ontevredenheid ontstaat over hoe door partijen in de aanbestedingsprocedure gehandeld wordt. Dit kan leiden tot een klacht. Als het een Ondernemer betreft die een klacht heeft over de Gemeente als aanbestedende dienst, dan mag van de Gemeente worden verwacht dat hij zich inspanst om de klacht te behandelen. Voor de Gemeente geldt dat zij op grond van titel 9.1 Awb een klacht behoorlijk en zorgvuldig moet behandelen.

Het Ministerie van Economische Zaken heeft in samenwerking met Ondernemers en aanbestedende diensten zich ingespannen om te komen tot een uniforme klachtenregeling die kan bijdragen aan een snelle en zorgvuldige afhandeling van klachten. Het advies "Klachtafhandeling bij Aanbesteden" is hiervan de uitwerking.

Het advies "Klachtafhandeling bij Aanbesteden" is van toepassing op de klachtenafhandeling van de Gemeente Voerendaal. De Gemeente Voerendaal heeft een eigen klachtenmeldpunt ingesteld. Eventuele klachten kunnen worden ingediend bij de heer mr. J.L.E. Laudy, info@voerendaal.nl o.v.v. 'Klachtenmeldpunt aanbesteden'.

4 Beoordeling

De opdracht wordt gegund aan de inschrijver met de beste prijs/kwaliteitverhouding. Onverminderd de gronden die daarvoor in wet- en regelgeving zijn vastgelegd behoudt de opdrachtgever zich het recht voor om inschrijvingen niet in behandeling te nemen c.q. terzijde te leggen indien:

- De inschrijving niet tijdig is ingediend;
- De inschrijving onvolledig is;
- De gevraagde informatie niet, niet volledig, onvoldoende onderbouwd, onder voorbehoud, onder voorwaarden of onjuist is verstrekt;
- De eigen verklaringen niet of onvolledig zijn ingevuld en/of ondertekend.

De beoordeling verloopt in twee fases:

- Beoordeling op basis van geschiktheids- en minimeisen. Voor alle eisen in het bestek geldt: niet of niet geheel voldoen aan een eis leidt tot uitsluiting van de desbetreffende inschrijver;
- Beoordeling op basis van het gunningcriterium.

4.1 Eigen verklaring

De aanbieder dient aan zijn inschrijving een UEA (bijlage 9) toe te voegen, waarmee de aanbieder aangeeft dat zich jegens hem geen van de in de UEA genoemde uitsluitingsgronden voordoet. Tevens geeft aanbieder in deze verklaring aan dat aanbieder voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen. De aanbieder dient op verzoek van de Gemeente Voerendaal de relevante bewijsstukken te overhandigen binnen een termijn van negen dagen nadat de aanbieder dit verzoek heeft ontvangen. Indien de Gemeente Voerendaal de gevraagde bewijsstukken niet binnen deze termijn heeft ontvangen, is de inschrijving ongeldig.

4.2 Concern

Indien een aanbieder of combinant deel uitmaakt van een concern en op enigerlei wijze een beroep doet op middelen (opdrachten/projecten/ervaringen, middelen en/of personeel) van een onderneming elders binnen het concern (lees: moeder- en/of zustermaatschappij of enig ander onderdeel van hetzelfde concern) dient hij bij de aanmelding ten bewijze van het feit dat hij daadwerkelijk over die middelen kan beschikken, een verklaring van de hoogste moedermaatschappij over te leggen dat deze moedermaatschappij zich hoofdelijk aansprakelijk stelt voor de verplichtingen die volgen uit de uitvoering van het project door de desbetreffende onderneming. Dit kan door een zogenaamde 403-verklaring in te vullen.

Indien een aanbieder of combinant deel uitmaakt van een concern en op enigerlei wijze een beroep doet op middelen (opdrachten/projecten/ervaringen, middelen en/of personeel) van een onderneming elders binnen het concern (lees: moeder- en/of zustermaatschappij of enig ander onderdeel van hetzelfde concern) is het niet toegestaan dat een ander lid van dit concern inschrijft op deze aanbesteding.

5 Gunning

5.1 Gunningcriterium

Met de inschrijver met de beste prijs/kwaliteitverhouding wordt een concessieovereenkomst gesloten. Bij het gunningcriterium beste prijs/kwaliteitverhouding wordt onderscheid gemaakt tussen prijs en kwaliteit. De weging, die in de beoordeling van de offertes wordt gehanteerd, is:

Prijs	40
Kwaliteit	60

De punten voor prijs en kwaliteit worden bij elkaar opgeteld. De inschrijver kan maximaal 100 punten krijgen voor prijs en kwaliteit samen. Aan de inschrijver met het hoogste aantal behaalde punten wordt de opdracht gegund.

5.2 Subgunningscriterium prijs

Concessiegever streeft ernaar voor de exploitatie en het beheer van sportcomplex De Joffer een exploitatievergoeding te betalen van maximaal € 185.616,70,- per jaar. Tegelijkertijd wil de Gemeente, dat de verenigingstarieven het huidige niveau niet gaan overstijgen. In bijlage 10 geeft u op met welk percentage de verenigingstarieven eventueel verlaagd worden en met welk percentage de exploitatiebijdrage voor de Gemeente eventueel verlaagd wordt. De inschrijver, die de verenigingstarieven met het hoogste percentage verlaagt ten opzichte van de huidige verenigingstarieven, ontvangt hiervoor 5 punten. De andere inschrijvers ontvangen hiervoor punten naar rato. De inschrijver, die de exploitatiebijdrage voor de Gemeente met het hoogste percentage verlaagt, ontvangt hiervoor 35 punten. De andere inschrijvers ontvangen hiervoor punten naar rato.

5.3 Subgunningscriterium kwaliteit

De score voor het subgunningscriterium kwaliteit wordt bepaald door de antwoorden op de vragen (bijlage 11) te beoordelen.

5.3.1 Beoordeling antwoorden

De score voor de kwaliteit wordt bepaald door de antwoorden op de vragen te beoordelen en per inschrijver en per vraag hier punten aan toe te kennen. Aan elk antwoord kunnen door de beoordelaars maximaal 10 punten toegekend worden. Deze puntentoekenning dient door de beoordelaar te worden onderbouwd met argumenten, die worden vastgelegd. De toegekende punten worden gemiddeld over de beoordelaars. In de beoordelingsvergadering wordt de argumentatie geëvalueerd. In deze vergadering wordt de puntentoekenning voor de antwoorden op de vragen definitief vastgesteld. Voor de beantwoording van de vragen geldt een maximum van 3 A4 per vraag. Bij een overschrijding van dit maximum wordt een inschrijving ter zijde gelegd en niet verder beoordeeld. Voor de beantwoording van de vragen kunnen samen maximaal 60 punten worden verdiend.

6 Programma van eisen

Voor de exploitatievergoeding van sportcomplex De Joffer exploiteert en beheert concessienemer voor eigen rekening en risico sportcomplex De Joffer in overeenstemming met het doel waarvoor de accommodatie is bestemd en ingericht. Voor de hiermee gepaard gaande kosten levert concessiegever geen andere compensatie dan een maximale exploitatiebijdrage van € 185.616,70,-, exclusief BTW. Deze exploitatiebijdrage wordt jaarlijks geïndexeerd conform het in de Gemeentebegroting gehanteerde indexcijfer. Hierbij staat het de Gemeenteraad vrij om in enig jaar af te zien van indexering.

- Eis 1 De Gemeente verhuurt aan de Exploitant het sportcomplex De Joffer, inclusief bijbehorende grond, inventaris en installaties.
- Eis 2 De accommodaties worden btw-belast aan Exploitant verhuurd. Exploitant moet kunnen verklaren (in huurcontract) dat deze voor meer dan 90% btw-belaste prestaties verricht. De huur wordt jaarlijks in januari via een factuur (met btw) aan Exploitant in rekening gebracht.
- Eis 3 De huurprijs bedraagt € 120.000,00 exclusief BTW. De huur wordt met ingang van 1 januari 2022 jaarlijks verhoogd met 2%.
- Eis 4 Exploitant dient het sportcomplex in overeenstemming met de bestemming te gebruiken
- Eis 5 De kosten van de verzekering brand- en stormschade zijn voor rekening van de Gemeente. Het eigen risico van € 2.500,00 komt voor rekening van de Exploitant.
- Eis 6 De onroerend zaak belasting (eigenaarsgedeelte) is voor rekening van de Gemeente. De onroerend zaak belasting (gebruikersgedeelte) is voor rekening van de Exploitant.
- Eis 7 Alle en volledige energielasten van sportcomplex De Joffer zijn voor rekening van Exploitant. Zie Bijlage 1C Energielasten. Aan deze cijfers kunnen geen rechten worden ontleend.
- Eis 8 Alle onderhoudskosten gemaakt aan de gebouwen tijdens de duur van de overeenkomst, m.b.t. de werkzaamheden die in de demarcatielijst (bijlage 2) benoemd worden in de kolom "huurder", zijn voor rekening van Exploitant.
- Eis 9 Exploitant is verantwoordelijk voor alle schade door vandalisme en/of oneigenlijk gebruik. Schade die vergoed wordt door de verzekering kan worden terugbetaald aan de Exploitant. De Exploitant dient te allen tijde rekening te houden met een eigen risico van € 2.500,00 per schade.

6.1 Onderhoud voor rekening van de eigenaar (Gemeente)

- Eis 1 Onderhoud dat in de demarcatielijst bijlage 2 genoemd staat in de kolom "verhuurder", komt voor rekening van de Gemeente.
- Eis 2 Bij de uitvoering van het onderhoud voor rekening van de verhuurder wordt de volgende procedure gehanteerd:
 - a. Jaarlijks wordt door de Gemeente Voerendaal op basis van het meerjaren onderhoudsplan (zie bijlage 1G) en een Gemeentelijke inspectie bepaald welk onderhoud het volgend jaar wordt uitgevoerd. Het staat de Gemeente Voerendaal vrij om het meerjaren onderhoudsplan aan te passen.
 - b. Exploitant draagt zorg voor uitvoering met als budget het ter zake in het meerjaren onderhoudsplan opgenomen bedrag. Opdrachtverlening vindt pas plaats na overleg en accordering door de Gemeente.
 - c. De Gemeente controleert het uitgevoerde werk en stelt vervolgens na accordering de onder b. genoemde budgetbijdrage definitief vast.
 - d. Exploitant dient zich bij opdrachtverlening te houden aan het Gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid.

6.2 Inventaris

- Eis 1 Bij aanvang van de overeenkomst, wordt de inventaris geïnventariseerd. Dit gebeurt op basis van de Inventarisatielijst 2020 bijlage 1B. De inventaris zoals opgenomen in bijlage 1B is eigendom van de huidige Exploitant. Dit wordt vervolgens jaarlijks gedaan. Mocht uit de jaarlijkse inventarisatie blijken, dat er manco's zijn, worden deze manco's op kosten van Exploitant aangevuld, tenzij de inventarisdelen van de inventarislijst zijn afgehaald in overleg met de Gemeente.
- Eis 2 Aanschaf, onderhoud en vervanging van inventaris komt voor rekening van Exploitant. Tot de inventaris worden mede gerekend:

- a. Rolluiken en zonneschermen
 - b. Vloerbedekking
 - c. Lampen,
 - d. Sport- en gymnastiekmaterialen behorend tot het onderwijsleerpakket, zwemmateriaal, badminton- of volleyinstallaties.
- Eis 3 Exploitant verzekert op zijn kosten de inventaris van het gebouw
- Eis 4 De kosten van nutsvoorzieningen en telefoon/internet komen voor rekening van Exploitant

6.3 Gebruik algemeen

- Eis 1 Exploitant draagt zorg voor de exploitatie van het sportcomplex en dient de huidige activiteiten, de huidige planning en het huidige gebruik door scholen en verenigingen te waarborgen.
- Eis 2 De sportaccommodaties dienen in voldoende mate beschikbaar te zijn voor:
- a. Gebruik als sportaccommodaties door de binnen de Gemeente Voerendaal actieve sportverenigingen
 - b. Gebruik door plaatselijke scholen ten behoeve van het gymnastiekonderwijs
 - c. Gebruik door recreatieve sportverenigingen die binnen de Gemeente actief zijn
 - d. Bij gebruik van de sportaccommodaties hebben verenigingen en organisaties die binnen de Gemeente Voerendaal actief zijn, voorrang boven verenigingen en andere gebruikers van buiten de Gemeente.
- Eis 3 Bij de toewijzing van de gebruiksuren van de sportaccommodaties aan de gebruikers van die locaties dient Exploitant in ieder geval de door de Gemeente te formuleren beleidsuitgangspunten met betrekking tot het toewijzen van de gebruiksuren te volgen.
- Eis 4 Indien meerdere gebruikers de accommodaties op de zelfde uren wensen te gebruiken en met inachtneming van de hiervoor genoemde uitgangspunten niet tot een voor die gebruikers bevredigende verdeling van de gebruiksuren kan worden gekomen, wordt een geschil daaromtrent voorgelegd aan de onafhankelijke geschillencommissie.

6.4 Commerciële activiteiten

- Eis 1 Exploitant heeft de vrijheid commerciële activiteiten te organiseren. De publieke functie dient hierbij te allen tijde in stand te blijven. Als uitgangspunt geldt de voorwaarde dat Exploitant de sportaccommodatie beschikbaar houdt als sportvoorziening voor de inwoners en bezoekers van de Gemeente Voerendaal en de huidige activiteiten in stand houdt en bovendien dient de Gemeente schriftelijk in te stemmen met deze activiteit.
- Eis 2 Exploitant kan vier keer per jaar beschikken over vast aan vereniging of groepering toegewezen gebruiksuren. De betrokken verenigingen of groeperingen dienen hieromtrent ten minste twee maanden van te voren worden geïnformeerd.
- Eis 3 Indien nodig zorgt Exploitant voor een effectieve afdekking van de sportvelden. Alle door genoemd gebruik ontstane schade komt voor rekening van Exploitant.

6.5 Kantine

- Eis 1 Het is de verantwoordelijkheid van Exploitant om de kantine wat betreft de inrichting aan de eisen van deze tijd aan te passen. De kosten, die hier mee gemoeid zijn, zijn voor rekening van Exploitant. In bijlage 1E is een opgave gedaan van de kosten, die naar schatting van de huidige Exploitant hiermee zijn gemoeid.
- Eis 2 Exploitant moet voldoen aan de geldende wet- en regelgeving, waaronder bijvoorbeeld Drank- en Horecawet, Bestemmingsplan, APV, Arbo-wet en geldende CAO, Gebruiksbesluit, Wet Milieubeheer, Bouwbesluit, Warenwet en WHVBZ. Exploitant is te allen tijde verantwoordelijk voor voldoende, en in overeenstemming met de activiteit, gekwalificeerde toezichthouders en/of instructeurs, in verband met de hygiëne en veiligheid in de Sportaccommodaties.

6.6 Tarieven

- Eis 1 De verenigingstarieven, zoals geoffreerd door Inschrijver, blijven gehandhaafd, maar mogen jaarlijks geïndexeerd worden op basis van de consumentenprijsindex totalen als bepaald door het centraal Bureau voor de Statistiek. De overige tarieven kan de Exploitant naar eigen inzicht vaststellen.

- Eis 2 Het gebruik van de zaalsportaccommodaties door scholen voor basisonderwijs en voortgezet onderwijs wordt geacht onderdeel te zijn van de overeenkomst. Hiervoor wordt door de Gemeente Voerendaal geen aparte vergoeding betaald.
- Eis 3 Alle opbrengsten en gebruiksvergoedingen die verband houden met de exploitatie van de sportaccommodaties komen ten gunste van Exploitant.

6.7 Openstelling zaalsportaccommodaties

De zaalsportaccommodaties zijn dagelijks tussen 8.00 uur 's ochtends en 23.00 uur 's avonds beschikbaar voor gebruik. Voor het gebruik wordt door Exploitant een gebruiksrooster opgesteld. Gebruiksroosters worden samengesteld met de volgende prioriteitsvolgorde:

- 1) bewegingsonderwijs tijdens de reguliere schooltijden;
- 2) competitiewedstrijden van verenigingen uit de Gemeente Voerendaal;
- 3) trainingen van verenigingen uit de Gemeente Voerendaal;
- 4) overige sportgebruik;
- 5) andersoortig gebruik.

Op de momenten dat een zaalsportaccommodatie niet in gebruik is, hoeft deze niet voor het publiek toegankelijk te zijn.

Het staat Exploitant vrij om in het sportcomplex maximaal vier maal per jaar een niet-sportgerelateerd evenement te organiseren. Deze evenementen mogen niet concurreren met bestaande evenementen en moeten passen binnen de bestemming en vergunningen van het gebouw. Indien evenementen aanpassingen aan een gebouw noodzakelijk maken, dan komen deze aanpassingen voor rekening van Exploitant.

6.8 Personeel

De exploitatie die door Exploitant wordt voortgezet, wordt gezien als overgang van onderneming, zoals bedoeld in het Burgerlijk Wetboek, boek 7, artikel 662 e.v. De medewerkers van de huidige Exploitant treden van rechtswege in dienst van de nieuwe Exploitant.

6.9 Verslaglegging en informatieverstrekking

De informatie-uitwisseling tussen de Gemeente Voerendaal en de Exploitant betreft minimaal het volgende:

- een jaarrekening met een goedkeurende controleverklaring wordt door Exploitant binnen 5 maanden na het einde van het boekjaar overlegd. Deze bevat minimaal de volgende onderdelen:
 - balans;
 - staat van baten en lasten;
 - toelichting op balans en staat van baten en lasten;
 - de ontwikkeling van het weerstandsvermogen.
- Goedkeuring van de jaarrekening gebeurt middels een goedgekeurde controleverklaring, af te geven door een hiertoe bevoegde accountant aangesteld krachtens artikel 393 lid1 BW2;
- een jaarverslag met alle voor de Gemeente relevante informatie binnen 5 maanden na het einde van het boekjaar. Het jaarverslag beschrijft hetgeen zich in het verslagjaar beleidsinhoudelijk en op het vlak van bedrijfsvoering heeft afgespeeld;
- kwartaalrapportages met relevante onderwerpen voor het sociaal-maatschappelijke deel van de Sportaccommodaties, binnen een maand na het einde van het kwartaal:
 - ontwikkeling bezoekersaantallen;
 - ontwikkelingen kosten;
 - ontwikkelingen inkomsten;
 - overzicht van de gebruikers;
 - wijzigingen in het rooster en

- een overzicht van geplande activiteiten.
- Bij de eerste en de derde kwartaalrapportage van elk jaar worden rapportages van de VSR keuringen gevoegd waaruit tenminste een voldoende resultaat blijkt.
- Uiterlijk bij de vierde kwartaalrapportage worden de keuringsrapporten van de sporttechnische inventaris van de Zaalaccommodaties over gelegd.
- Minimaal een maal per jaar overleg over relevante beleidsontwikkelingen en beleidsvoornemens. Gemeente en Exploitant kunnen gezamenlijk besluiten op grond van dit overleg tot aanpassing van de beheer- en exploitatieovereenkomst over te gaan;
- De Exploitant voert eens per 2 jaar een onderzoek uit naar herkomst en klantentevredenheid van gebruikers en overlegt de resultaten daarvan aan de Gemeente.

6.10 Schoonmaak

Exploitant dient het sportcomplex schoon te houden volgens de werkprogramma's, die door Inschrijver zijn opgesteld op basis van de ruimtestaat van De Joffer bijlage 1F en moeten worden toegevoegd aan de offerte.

De uitvoering van de schoonmaak wordt drie keer per jaar gecontroleerd volgens het VSR (Vereniging Schoonmaak Research) meetsysteem door een onafhankelijk bureau. De kosten van deze controles komen voor rekening van Exploitant. Indien bij een controle één ruimtecategorie als onvoldoende wordt beoordeeld door het onafhankelijke bureau, wordt de gehele sportaccommodatie afgekeurd. Op kosten van Exploitant wordt binnen drie weken een hercontrole uitgevoerd. Indien ook dan weer één ruimtecategorie onvoldoende wordt bevonden, geldt dit als een onvoldoende schoonmaak voor de gehele betreffende sportaccommodatie en zal op kosten van Exploitant binnen drie weken een hercontrole worden uitgevoerd. Deze procedure herhaalt zich, tot dat de betreffende sportaccommodatie wordt goedgekeurd.

6.11 Einde overeenkomst

Bij het einde van de overeenkomst geeft Exploitant de exploitatie van sportcomplex en kantine, vrij van verplichtingen aan derden, terug aan de Gemeente c.q. draagt het, eveneens zonder verplichtingen aan derden, over aan een nieuwe door de Gemeente aangewezen Exploitant. Exploitant is verplicht bij het einde van de overeenkomst het gebouw, inclusief installaties en inventaris, in goede staat van onderhoud op te leveren.

Tenzij anders door partijen overeengekomen, zal de Gemeente bij het einde van deze overeenkomst generlei vergoeding verschuldigd zijn voor door Exploitant aan het gebouw aangebrachte veranderingen of verbeteringen.