

Beschrijvend document:

Tijdelijk exploitatie MFA De Parel

 **MOERDIJK**

Opstellers:

Gemeente Moerdijk

Karel

Kenmerk : K011543

Datum : 9 oktober 2025



Inhoudsopgave

Begrippenlijst.....	4
1. Aanbestedingskader.....	5
1.1. Introductie	5
1.2. Keuzes aanbestedingsprocedure	5
1.2.1. Aanbestedingsprocedure	5
1.2.2. Typering opdracht	5
1.2.3. Klachtenregeling.....	5
1.2.4. Clusteren en percelen	5
1.2.5. Varianten.....	6
1.2.6. Gunningscriterium.....	6
1.3. Voorwaarden aanbestedingsprocedure	6
1.4. Communicatie tijdens de aanbestedingsprocedure	7
1.5. Planning	7
2. De opdracht	8
2.1. Aanleiding	8
2.2. Doelstelling	8
2.3. Eisen.....	8
3. Contractuele voorwaarden	10
3.1. Vorm en duur van de overeenkomst	10
3.1.1. Vorm van de overeenkomst.....	10
3.1.2. Duur van de overeenkomst.....	10
3.1.3. Wijzigingen van de overeenkomst	10
3.1.4. Van toepassing zijnde voorwaarden	11
3.2. Financiële bepalingen	11
3.2.1. Exploitatiebijdrage aanbestedende dienst.....	11
3.2.2. Huurprijs.....	11
3.2.3. Boetebepaling	11
3.3. Algemene Verordening gegevensbescherming	11
4. Aanbestedingsprocedure	12
4.1. Schouw	12
4.2. Nota van Inlichtingen	12
4.3. Indiening van de inschrijving.....	13
4.4. Uniform Europees Aanbestedingsdocument en mogelijkheden voor inschrijving.....	13
4.4.1. Uniform Europees Aanbestedingsdocument	13
4.4.2. Mogelijkheden voor inschrijving	14
4.4.3. Onafhankelijkheid inschrijving	15
4.5. Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.....	16
4.5.1. Uitsluitingsgronden	16

4.5.2. Uitsluiting Russische partijen.....	17
4.5.3. Geschiktheidseisen.....	18
4.5.4. Bewijsmiddelen.....	19
4.6. Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Bibob).....	20
4.7. Eisen aan de inschrijving.....	20
4.7.1. Procedurele voorwaarden.....	20
4.7.2. Compleetheid.....	20
4.7.3. Gestanddoeningstermijn.....	21
4.8. Beoordeling van de inschrijvingen.....	21
4.8.1. Gunningscriterium.....	22
4.8.2. Gunningsmethodiek.....	22
4.8.3. Subgunningscriteria.....	22
4.8.4. Procedure van beoordelen.....	25
4.8.5. Beoogd winnaar.....	26
4.8.6. Verificatiegesprek.....	26
4.9. Gunning van de opdracht.....	27
5. Bijlagen.....	28
Bijlage 1 UEA Formulier.....	28
Bijlage 2 Programma van Eisen MFA De Parel met kenmerk: EXPL-MFA/2025/PVE.....	28
Bijlage 3 Referentie verklaring kerncompetentie.....	28
Bijlage 4 Inschrijfbiljet.....	28
Bijlage 5 VNG Model Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten.....	28
Bijlage 6 Concept huurovereenkomst.....	28
Bijlage 7 Concept exploitatieovereenkomst.....	28
Bijlage 8 Eigen verklaring sanctiepakket Rusland.....	28

Niets van deze uitgave mag worden veeveelvoudigd en / of openbaar gemaakt, op welke wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van zowel de aanbestedende dienst als Karel.

Begrippenlijst

Aanbestedende dienst	Hiermee wordt de bedoeld de gemeente Moerdijk.
Exploitatie van een accommodatie	De exploitant is verantwoordelijk voor het dagelijks gebruik, beheer, onderhoud en de commerciële én maatschappelijke verhuur van de sporthal, multifunctionele ruimten en horeca. Daarbij zorgt hij voor personeel, administratie, veiligheid, schoonmaak, onderhoud en een financieel gezonde bedrijfsvoering, zodat de accommodatie optimaal beschikbaar blijft voor scholen, vrijwilligersorganisaties, verenigingen, inwoners en andere gebruikers.
Geschiktheidseisen	De eisen aan de hand waarvan de geschiktheid van de inschrijver is beoordeeld.
Gestanddoeningstermijn	De termijn gedurende welke een inschrijver zijn inschrijving gestand moet doen, nadat de uiterlijke termijn voor inschrijving is verstreken.
Gunningscriterium	Criteria op basis waarvan de economisch meest voordelige inschrijving wordt bepaald.
Inschrijver	Een ondernemer die overgaat tot inschrijving.
Inschrijving	De aanbieding van de inschrijver die digitaal is ingediend door middel van TenderNed.
Opdrachtgever	Gemeente Moerdijk.
Opdrachtnemer	De opdrachtnemer is de partij aan wie de opdracht wordt gegund en waarmee de opdracht wordt gesloten.
Uitsluitingsgronden	Gronden waarop een aanbestedende dienst een inschrijver kan uitsluiten van deelname aan een aanbestedingsprocedure.
TenderNed	Het aanbestedingsplatform voor alle communicatie over en de gehele uitvoering van de aanbesteding, waaronder het digitaal indienen van inschrijvingen.

1. Aanbestedingskader

1.1. Introductie

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Moerdijk, hierna te noemen aanbestedende dienst of opdrachtgever, is voornemens de opdracht voor de tijdelijke exploitatie van het Multifunctionele Accommodatie (hierna MFA) de Parel aan te besteden. De dienstverlener wordt hierna aangeduid als (potentiële) inschrijver of opdrachtnemer.

Dit beschrijvend document is bedoeld om partijen de mogelijkheid te bieden op een goede en juiste wijze mee te dingen naar de gunning van de opdracht.

1.2. Keuzes aanbestedingsprocedure

1.2.1. Aanbestedingsprocedure

De aanbesteding vindt plaats volgens de Aanbestedingswet 2012, Gids Proportionaliteit en het inkoopbeleid van de aanbestedende dienst.

De aanbesteding vindt plaats middels een Europees openbaar aanbestedingsprocedure. De aanbestedende dienst hanteert de grondbeginselen transparantie, gelijke behandeling non-discriminatie en proportionaliteit. Door in te schrijven conformeert de inschrijver zich aan de bepalingen zoals opgenomen in alle aanbestedingsdocumenten.

1.2.2. Typering opdracht

De opdracht betreft een dienst in overeenstemming met de Aanbestedingswet 2012 en omvat in hoofdzaak: tijdelijke exploitatie van MFA de Parel.

De van toepassing zijnde CPV-codes betreffen: 98341100-6 accommodatiebeheerdiensten, 98341000-5 Accommodatiediensten, , 92610000-0 Exploitatie van sportaccommodatie.

1.2.3. Klachtenregeling

Tijdens de procedure kunt u hier: <https://klachtenmeldpuntaanbesteden.nl/leden/gemeente-moerdijk/> een klacht indienen bij het klachtenmeldpunt. U moet hierbij duidelijk en gemotiveerd aangeven op welk aspect van de aanbesteding uw klacht betrekking heeft.

Wanneer uw klacht betrekking heeft op de geschiktheidseisen, selectiecriteria of contractvoorwaarden van deze aanbestedingsprocedure, moet u eerst gebruik maken van de vraag- en antwoordprocedure om uw bezwaar kenbaar te maken. Als de reactie van de Aanbestedende dienst naar uw mening niet voldoet, kunt u een klacht indienen bij het klachtenmeldpunt. De klacht zal zo spoedig mogelijk worden behandeld door een onafhankelijke deskundige van het klachtenmeldpunt.

Als u het niet eens bent met de (uitkomst van de) klachtafhandeling van het klachtenmeldpunt, dan is het mogelijk de klacht voor te leggen aan de Commissie van Aanbestedingsexperts. Voor nadere informatie over de werkwijze van de Commissie kunt u terecht op www.commissievanaanbestedingsexperts.nl.

1.2.4. Clusteren en percelen

Er is spraken van clusteren, de opdracht wordt niet verdeeld in percelen.

De opdracht wordt als één geheel aangeboden vanwege de sterke samenhang tussen het beheer, de exploitatie en de verhuur van de verschillende onderdelen van de MFA. Een integrale aanpak zorgt voor efficiënte inzet van middelen, betere afstemming van activiteiten en één aanspreekpunt voor



uitvoering en verantwoordelijkheid. Deze clustering vormt voor het MKB geen belemmering tot deelneming aan deze aanbestedingsprocedure.

De aanbestedende dienst is voornemens om met 1 inschrijver een overeenkomst af te sluiten.

1.2.5. Varianten

Het is niet toegestaan varianten in de inschrijving op te nemen. Deze aangeboden varianten worden door de aanbestedende dienst niet geaccepteerd.

1.2.6. Gunningscriterium

De Economisch Meest Voordelige Inschrijving wordt voor deze opdracht vastgesteld op basis van het gunningscriterium beste prijs-kwaliteitverhouding. In hoofdstuk 4 staat het gunningscriterium verder uitgewerkt.

1.3. Voorwaarden aanbestedingsprocedure

Voorwaarden

Deze aanbesteding vindt plaats onder de volgende voorwaarden:

- De door de inschrijver gemaakte en te maken kosten voor het doen van de inschrijving en de eventueel hieruit voortvloeiende contractbesprekingen worden in beginsel niet vergoed;
- Aan het doen c.q. indienen van de inschrijving kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend.
- Een inschrijving dient betrekking te hebben op de gehele opdracht. Het indienen van een inschrijving voor een deel van de opdracht is niet toegestaan, hiermee wordt niet voldaan aan de voorwaarden en zal de inschrijving worden uitgesloten van verdere deelname van de aanbestedingsprocedure.
- Door middel van het doen van een inschrijving verklaart inschrijver zich akkoord met de inhoud van alle aanbestedingsdocumenten (waaronder dus ook alle eventueel onwelgevallige antwoorden in de Nota's van Inlichtingen). Elk voorbehoud maakt de inschrijving ongeldig;
- De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om de aanbestedingsprocedure tijdelijk te schorsen of definitief in te trekken.

Mogelijke onduidelijkheden en tegenstrijdigheden

De aanbestedende dienst heeft alle documenten met de grootst mogelijke zorgvuldigheid opgesteld. De potentiële inschrijvers zijn verplicht de aanbestedende dienst in een zo vroeg mogelijk stadium (vóór de inschrijvingsdatum) te waarschuwen, dan wel om opheldering te vragen in geval van (kennelijke) fouten of omissies in de documenten, tegenstrijdigheden en onduidelijkheden daaronder begrepen, met opgave van de eventuele consequenties en/of correctievoorstellen. Indien de potentiële inschrijver verzuimt om tijdig hiervan melding te doen, verwerkt hij zijn rechten. Dit houdt in dat tijdens de gehanteerde opschortende termijn (bezwaartermijn) vanaf bekendmaken van de gunningsbeslissing geen bezwaar meer kan worden gemaakt ten aanzien van (kennelijke) fouten of omissies in de documenten, tegenstrijdigheden en onduidelijkheden daaronder begrepen.

Vertrouwelijkheid

Alle informatie voortvloeiend uit de aanbestedingsprocedure en de overeenkomst zal door alle partijen strikt vertrouwelijk worden behandeld. Ook indien de inschrijving niet leidt tot een overeenkomst, dient vertrouwelijkheid bewaard te blijven.



Indien de inschrijver een derde partij wenst in te zetten, is de inschrijver gerechtigd de benodigde informatie aan deze partij te verstrekken, onder de voorwaarde dat deze partij(en) zich aan voornoemde houden.

De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om bij een eventueel geschil de ingediende inschrijvingen en aanbestedingsdocumenten of delen daarvan in de procedure te brengen.

1.4. Communicatie tijdens de aanbestedingsprocedure

Aanspreekpunt aanbestedende dienst

De aanbestedende dienst wordt bij deze aanbesteding begeleid door **Karel**, adviespartner voor inkoop- en contractmanagement. Namens de aanbestedende dienst is, Nicolle van Oosterhout, inkoopadviseur contactpersoon voor deze aanbesteding. Communicatie tijdens de aanbestedingsprocedure dient digitaal te verlopen via TenderNed.

Het benaderen van andere medewerkers van de aanbestedende dienst over deze aanbestedingsprocedure is niet toegestaan en kan leiden tot uitsluiting van de aanbestedingsprocedure.

Aanspreekpunt inschrijver

De inschrijver zal de contacten met de aanbestedende dienst na inschrijving via een vaste contactpersoon laten verlopen. Deze dient bevoegd te zijn namens inschrijver te kunnen optreden. Deze contactpersoon dient te worden vermeld in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, hierna te noemen UEA, deel II.

Voertaal

De voertaal tijdens de aanbestedingsprocedure is Nederlands. Alle informatie die door de inschrijver bij de inschrijving wordt gevoegd dient in de Nederlandse taal te zijn opgesteld. Met uitzondering van productspecificaties die in een andere taal zijn opgesteld. De aanbestedende dienst kan om een vertaling vragen indien gewenst.

1.5. Planning

De planning voor de aanbestedingsprocedure is in onderstaande tabel weergegeven: Procedurestap	Datum	Toelichting
Publiceren Aanbesteding	donderdag 9 oktober 2025	
Sluitingstermijn voor stellen vragen	maandag 27 oktober 2025	Uiterlijk 11:00
Publicatie Nota van Inlichtingen	vrijdag 31 oktober 2025	Streefdatum
Sluitingstermijn indiening van de inschrijving	donderdag 20 november 2025	Uiterlijk 11:00
Bekendmaking voorgenomen gunning	dinsdag 2 december 2025	Streefdatum
Bezwaartermijn	20 kalenderdagen	
Bekendmaking definitieve gunning	dinsdag 23 december 2025	Streefdatum
Ingangsdatum overeenkomst	1 februari 2026	

Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbestedende dienst is gerechtigd de tijdsplanning aan te passen.

2. De opdracht

2.1. Aanleiding

De gemeente Moerdijk en de huidige exploitant van MFA De Parel hebben in goed overleg besloten de bestaande exploitatieovereenkomst voortijdig te beëindigen. Dit besluit is genomen met het oog op het toekomstbestendig maken van de exploitatievorm en het beter laten aansluiten van de bedrijfsvoering op de gemeentelijke visie op maatschappelijk vastgoed.

De beëindiging van de huidige exploitatie is voorwaardelijk aan het tijdig vinden van een nieuwe exploitant die over de benodigde vergunningen beschikt om de exploitatie per 1 februari 2026 voort te zetten.

2.2. Doelstelling

De aanbesteding heeft als doel het selecteren van een exploitant die zorgdraagt voor een professionele, transparante en maatschappelijk verantwoorde exploitatie van MFA De Parel voor de periode **1 februari 2026 tot 1 juni 2027**. Gedurende deze periode is de gemeente voornemens een tweede aanbestedingsprocedure op te starten waarbij de exploitatie per 1 juni 2027 wordt aangeboden op de markt. In dit traject zal het gemeentelijk beleid evenals de afstemming tussen vraag en aanbod nadrukkelijk centraal staan.

De gemeente streeft naar een overgang zonder verstoring voor bestaande gebruikers, met behoud van personeel en een beheer dat aansluit op de behoefte van de gebruikers. De nieuwe exploitant dient voor continuïteit te zorgen in het gebruik van de sporthal, de multifunctionele ruimten en het horecagedeelte, met een exploitatievorm die zowel maatschappelijk als financieel duurzaam is.

Belangrijkste doelstellingen:

- Waarborgen van de continuïteit van de activiteiten en dienstverlening voor huidige gebruikers.
- Versterking van de gebruikerservaring door goede communicatie en beheer.
- Transparante financiële verantwoording.
- Voortzetting van het huidige personeel onder gelijke arbeidsvoorwaarden.
- Optimalisatie van bezetting van de accommodatie, met ruimte voor commerciële activiteiten binnen maatschappelijke kaders.

2.3. Eisen

De inschrijver bevestigt met het doen van een inschrijving dat de aangeboden dienstverlening voldoet aan alle gestelde minimumeisen. Als blijkt dat een inschrijving niet voldoet aan de gestelde minimumeisen wordt de inschrijving uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Aan de gestelde minimumeisen moet blijvend worden voldaan gedurende de looptijd van de overeenkomst.

- Neemt per 1 februari 2026 de volledige exploitatie van MFA De Parel over conform het Programma van Eisen uit bijlage 2;
- Is verantwoordelijk voor het dagelijks beheer van sporthal, multifunctionele ruimten en horeca;
- Exploiteert de accommodatie minimaal 46 weken per jaar, 6 dagen per week, 12 uur per dag waarbij altijd een aanspreekpunt op locatie aanwezig is;



- Biedt voorrang aan maatschappelijke gebruikers (Volgorde 1. onderwijs 2. verenigingen, vrijwilligersorganisaties. 3 commerciële organisaties);
- Werkt transparant en levert jaarlijks een financieel en maatschappelijk jaarverslag aan de gemeente;
- Handhaaft het onderhoudsniveau zoals vastgesteld zal worden in het Proces-verbaal van Oplevering;
- Voldoet aan alle relevante wet- en regelgeving (waaronder de Alcoholwet, Wet BIBOB, Arbowet, APV Moerdijk);
- Draagt zorg voor geldige horeca- en exploitatievergunningen vóór aanvang van de exploitatie;
- Sluit verzekeringen af zoals aansprakelijkheids- en glasverzekering;
- Levert actief klantgericht beheer en organiseert periodieke gebruiker overleggen.

3. Contractuele voorwaarden

3.1. Vorm en duur van de overeenkomst

3.1.1. Vorm van de overeenkomst

De opdracht betreft een meerjarenovereenkomst (hierna: overeenkomst).

De opdracht wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer. Met de opdrachtnemer wordt een exploitatieovereenkomsten en een huurovereenkomsten overeengekomen. De concept huurovereenkomsten is bijgevoegd in bijlage 6. De concept exploitatieovereenkomsten is bijgevoegd in bijlage 7. De overeenkomst komt pas tot stand en vangt aan op de datum van ondertekening door opdrachtgever.

Op deze opdracht zijn in volgorde van belangrijkheid van toepassing:

1. De huurovereenkomst en de exploitatieovereenkomst*;
2. De Nota(s) van inlichtingen d.d. inclusief bijlagen;
3. Het beschrijvend document tijdelijke exploitatie van MFA de Parel met kenmerk K waarbij de meest recente versie inclusief bijlagen prevaleert;
4. Programma van Eisen MFA De Parel met kenmerk: EXPL-MFA/2025/PVE.
5. VNG Model Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten;
6. De inschrijving van de opdrachtnemer inclusief bijlagen.

Indien sprake is van strijdigheid tussen bovenstaande documenten, prevaleert het document dat het hoogste in rangorde staat. Alle hierboven genoemde documenten, inclusief bijlagen, maken onderdeel uit van de aanbestedingsdocumenten.

* De overeenkomsten bestaan uit:

- Beheer- en exploitatieovereenkomst Multifunctionele ruimten (MF-Ruimten)
- Beheer- en exploitatieovereenkomst Sporthal
- Huurovereenkomst Multifunctionele ruimten (MF-Ruimten)
- Huurovereenkomst Sporthal
- Huurovereenkomst Horeca

3.1.2. Duur van de overeenkomst

De ingangsdatum van de overeenkomst is 1 februari 2026.

De overeenkomst heeft een vaste looptijd van één jaar en vier maanden. De vaste looptijd van de overeenkomst eindigt van rechtswege op 1 juni 2027. De overeenkomst kan twee keer eenzijdig door opdrachtgever worden verlengd voor de duur van zes maanden. De overeenkomst eindigt van rechtswege na de laatste verlenging, uiterlijk op 1 juni 2028.

Er is een sprake van stilzwijgende verlenging.

Een eventuele opzegging zal schriftelijk worden bevestigd vanuit opdrachtgever. Opdrachtgever geeft tenminste 3 voor het aflopen van de overeenkomst schriftelijk aan dat de overeenkomst niet wordt verlengd. Eventuele verlenging geschiedt onder gelijkblijvende condities en voorwaarden.

3.1.3. Wijzigingen van de overeenkomst

Wijzigingen in de overeenkomst, zijnde niet wezenlijke wijzigingen, alsmede aanvullingen daarop, zijn slechts geldig voor zover deze schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen. Mondelinge mededelingen, toezeggingen of afspraken hebben geen rechtskracht tenzij deze schriftelijk zijn bevestigd.



3.1.4. Van toepassing zijnde voorwaarden

Op deze aanbesteding en de daaruit voortvloeiende overeenkomst zijn de VNG Model Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten van toepassing. Deze zijn te vinden in bijlage 5.

Eventuele verkoop- en/of leveringsvoorwaarden van de inschrijver of andersluidende voorwaarden worden nadrukkelijk van de hand gewezen, ongeacht het moment dat deze ter hand zijn gesteld.

Gebruik van standaard briefpapier in de inschrijving waarin een standaardbepaling is opgenomen over/voor toepasselijkheid van de algemene voorwaarden, zal de aanbestedende dienst opvatten als een kennelijke vergissing en dit ook als zodanig bij inschrijver verifiëren.

3.2. Financiële bepalingen

3.2.1. Exploitatiebijdrage aanbestedende dienst

Alle uitgangspunten m.b.t. de exploitatiebijdrage zijn opgenomen in het PvE, bijlage 2.

3.2.2. Huurprijs

Alle uitgangspunten m.b.t. de huur zijn opgenomen in het PvE, bijlage 2.

3.2.3. Boetebepaling

Indien de exploitant één of meer verplichtingen voortvloeiend uit de exploitatieovereenkomst, de bijbehorende bijlagen of de geldende wet- en regelgeving niet nakomt, is de gemeente gerechtigd een boete op te leggen.

Constatering en hersteltermijn

Indien de gemeente constateert dat de exploitant een verplichting niet of niet naar behoren nakomt, stelt zij de exploitant hiervan schriftelijk op de hoogte en verleent zij een redelijke termijn om het verzuim te herstellen.

Blijft herstel binnen deze termijn uit, dan is de exploitant zonder nadere ingebrekestelling in verzuim.

Hoogte van de boete

De gemeente kan een boete van €500 per dag opleggen voor iedere dag of gedeelte daarvan dat de overtreding voortduurt, met een maximum van €25.000 per overtreding.

Indien sprake is van herhaalde of ernstige overtreding, kan de gemeente besluiten tot inhouding op de exploitatiebijdrage of, in het uiterste geval, ontbinding van de overeenkomst conform de contractvoorwaarden.

Proportionaliteit

De hoogte van de boete is afgestemd op de aard en ernst van de overtreding en de duur van de niet-nakoming. De gemeente kan besluiten een lagere boete op te leggen indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven.

3.3. Algemene Verordening gegevensbescherming

Opdrachtnemer wordt indien van toepassing aangemerkt als verwerker in de zin van de Algemene verordening gegevensbescherming. De dienstverlening vindt plaats conform de eisen van de Algemene verordening gegevensbescherming (AvG) en andere relevante wet- en regelgeving op het gebied van privacy en informatieveiligheid. Bij opdrachtverlening worden privacy afspraken vastgelegd in een verwerkersovereenkomst conform het VNG-model. De verwerkersovereenkomst is

onderdeel van de hoofdovereenkomst of de opdracht. Afhankelijk van het onderwerp van aanbesteding/inkoop en in het kader van privacy by design/default kunnen specifieke eisen ten aanzien van informatiebeveiliging en privacy noodzakelijk zijn.

4. Aanbestedingsprocedure

4.1. Schouw

Er is sprake van een schouw. Er wordt tijdens de aanbestedingsprocedure een schouw georganiseerd. De schouw staat gepland op woensdag 22 oktober. Het doel van de schouw is de potentiële inschrijvers in de gelegenheid te stellen zich een goed beeld te vormen van de opdracht.

De schouw zal plaatsvinden op de volgende locatie:

MFA De Parel
Prinses Margrietstraat 15
4793 CB Fijnaart

Potentiële inschrijvers kunnen zich aanmelden voor de schouw via de berichtenbox van TenderNed tot uiterlijk dinsdag 21 oktober 2025, 15:00 uur. Er mogen maximaal drie personen van de potentiële inschrijver aanwezig zijn bij de schouw.

Op vragen zal tijdens de schouw niet worden ingegaan. Voor het stellen van vragen naar aanleiding van de schouw wordt verwezen naar de alinea “Nota van Inlichtingen” van dit beschrijvend document.

4.2. Nota van Inlichtingen

Alle houders van dit beschrijvend document hebben de mogelijkheid om vragen te stellen. Vragen dienen digitaal via TenderNed middels de vragenmodule te worden ingediend. In de planning paragraaf 1.5 staat de uiterste datum voor indienen van de vragen vermeld.

Alle gestelde vragen met de bijbehorende antwoorden, evenals aanvullingen of wijzigingen van de aanbestedende dienst, worden geanonimiseerd op schrift gesteld in een Nota van Inlichtingen.

Vragen kunnen doorlopend gesteld worden tot de deadline. Indien mogelijk zullen ontvangen vragen tussentijds (dus eerder) worden beantwoord via TenderNed, een en ander naar oordeel van de aanbestedende dienst. De Nota('s) van inlichtingen maakt/maken onlosmakelijk onderdeel uit van de aanbestedingsstukken.

Als u zwaarwegende redenen heeft om uw vraag (en het antwoord) niet voor alle betrokkenen van de aanbesteding inzichtelijk te maken, vink dan “individueel behandelen” aan in TenderNed, en lever een onderbouwing aan waarom de betreffende vraag (en het antwoord) als vertrouwelijk moet worden behandeld. De aanbestedende dienst bepaalt welke vragen wel of niet voor alle geïnteresseerden worden gepubliceerd. In sommige gevallen zullen de aanbestedende diensten uw vraag bewerken/ aanpassen mochten zij de vraag openbaar publiceren. Dit zal echter niet altijd het geval zijn. U bent zelf verantwoordelijk voor de vragen die u stelt en welke informatie u hierbij geeft.

De aanbestedende dienst streeft ernaar de Nota van Inlichtingen op de in paragraaf 1.5 genoemde streefdatum via TenderNed te publiceren. Daarnaast zullen alle bijlagen die door inschrijvers ingevuld moeten worden, beschikbaar worden gesteld in een bewerkbaar formaat.



4.3. Indiening van de inschrijving

De indiening van de inschrijving kan uitsluitend digitaal plaatsvinden via de digitale kluis van TenderNed tot **uiterlijk donderdag 20 november 2025, 12:00 uur**. Inschrijvingen die dit uiterste moment worden ontvangen, worden niet in behandeling genomen.

De inschrijver is zelf verantwoordelijk voor het tijdig, juist en volledig indienen van de inschrijving. Het is niet mogelijk na het hierboven vermelde tijdstip een inschrijving in te dienen, daar de toegang tot de digitale kluis in TenderNed wordt geblokkeerd. De aanbestedende dienst adviseert u derhalve om tijdig documenten in te dienen en dus niet te wachten tot een half uur voor het sluiten van de digitale kluis. Technische problemen zoals het uitvallen van een internetverbinding of een storing van TenderNed vallen onder het risico van de inschrijver. Indien storingen zich voordoen dient dit tijdig gemeld te worden bij TenderNed en de contactpersoon van de aanbesteding. De aanbestedende dienst zal op dat moment overwegen of en welke maatregelen er genomen worden.

Let op:

Vergeet niet bij de inschrijving alle benodigde documenten te uploaden in de TenderNed omgeving!

Opening

De opening van de kluis met de inschrijvingen is niet openbaar.

4.4. Uniform Europees Aanbestedingsdocument en mogelijkheden voor inschrijving

4.4.1. Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Bij deze aanbesteding wordt het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) gehanteerd.

De aanbestedende dienst plaatst de volgende opmerkingen over het UEA:

- De aanbestedende dienst vertrouwt erop dat de inschrijver dit UEA volledig en naar waarheid invult. Het UEA dient rechtsgeldig ondertekend te worden door een vertegenwoordiger van de inschrijver die vertegenwoordigingsbevoegd is;
- Wanneer inschrijvers in combinatie inschrijven van onderaanneming gebruik maken of een beroep doen op de bekwaamheid van derden, wordt benadrukt dat onderdeel II volledig en juist ingevuld dient te worden;
- Bij onderdeel III A zijn de verplichte uitsluitingsgronden, welke van toepassing zijn op deze opdracht, aangevinkt. Dit onderdeel dient beantwoord te worden door de inschrijver;
- Bij onderdeel III B zijn de uitsluitingsgronden, welke van toepassing zijn op deze opdracht, aangevinkt. Deze onderdelen dienen beantwoord te worden door de inschrijver;
- Bij onderdeel III C zijn de facultatieve uitsluitingsgronden, welke van toepassing zijn op deze opdracht, aangevinkt. Deze onderdelen dienen beantwoord te worden door de inschrijver;
- Door onderdeel IV in te vullen geeft de inschrijver aan of hij voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen. Deze geschiktheidseisen heten in het UEA selectiecriteria;
- Onderdeel V van het UEA is niet van toepassing;
- Bij deel VI dient er rechtsgeldig ondertekend te worden.

Let op:

De vraagstelling in het UEA is gewijzigd ten opzichte van het UEA dat vóór april 2024 werd gebruikt. Zo moet u nu bijvoorbeeld “ja” invullen om aan te geven dat de uitsluitingsgronden



niet op u van toepassing zijn. Wij adviseren u het gewijzigde UEA zorgvuldig door te nemen en in te vullen.

4.4.2. Mogelijkheden voor inschrijving

Een inschrijver kan zich op een van de volgende wijzen inschrijven op de opdracht:

Zelfstandig

De inschrijver voldoet aan de geschiktheidseisen en kan zelfstandig de opdracht uitvoeren.

Inschrijving in combinatie

Een combinatie van partijen dient zich aan te melden als één inschrijver. Bij inschrijving dient door de combinatie te worden aangegeven dat:

- de leden van de combinatie zich gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk stellen voor de volledige en juiste uitvoering van de overeenkomst in al zijn onderdelen, en;
- de naam van de combinant die als penvoerder namens de combinatie zal fungeren.

Als er ingeschreven wordt als combinatie, dient dit te worden vermeld in deel II van het UEA. Wanneer er als combinatie wordt ingeschreven, is het afzonderlijk inschrijven door één van de combinanten, alleen of in combinatie met anderen, niet toegestaan- (op straffe van ongeldigverklaring van alle inschrijvingen waar de combinant bij betrokken is (als zelfstandig inschrijver, combinant of onderaannemer tbv geschiktheidseis).

In geval van een combinatie van inschrijvers dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- De gevraagde gegevens en bewijsstukken dienen overgelegd te worden;
- Let op: Alle combinanten dienen afzonderlijk een UEA in te vullen en aan te leveren bij inschrijving welke ondertekend dient te worden door de rechtsgeldige vertegenwoordiger van de betreffende onderneming.

Als men zich niet aan bovenstaande houdt, dan is de inschrijving ongeldig en wordt inschrijver (zijnde alle leden van de combinatie) uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Inschrijving met onderaannemer(s)

Opdrachtnemer is en blijft te allen tijde verantwoordelijk en hoofdelijk aansprakelijk voor dat deel van de dienstverlening dat in onderaanneming wordt gedaan.

Bij de inzet van onderaannemers moet worden voldaan aan de voorwaarden zoals hierna beschreven.

In deze paragraaf wordt met de hoofdaannemer opdrachtnemer bedoeld.

Als opdrachtnemer bij de inschrijving van plan is een gedeelte van de opdracht in onderaanneming aan derden te geven (zonder dat op die derden/ onderaannemers een beroep wordt gedaan om te voldoen aan de geschiktheidseisen), dan dient dit te worden aangegeven in onderdeel II D van het UEA.

Als opdrachtnemer tijdens de contractperiode een nieuwe onderaannemer wenst in te zetten legt hij dit ter goedkeuring voor aan opdrachtgever. Opdrachtgever zal haar toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.

Bij de inzet van onderaannemers gelden verder de volgende voorwaarden:

1. Hoofdaannemer/Opdrachtnemer blijft volledig en dus hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de gehele opdracht.
2. Hoofdaannemer/Opdrachtnemer blijft altijd verantwoordelijk voor de uitvoeringskwaliteit, ook als hij hiervoor onderaannemers of leveranciers inzet.



3. De onderaannemer voldoet aan gestelde uitsluitingsgronden opdrachtgever, voor zover van toepassing gelet op de door hen uit te voeren werkzaamheden. Er mogen geen uitsluitingsgronden op de onderaannemer van toepassing zijn.
4. Hoofdaannemer/Opdrachtnemer heeft met elk van de onderaannemers de afspraken aangaande de inzet van de onderaannemer in een schriftelijke overeenkomst vastgelegd.

Inschrijving met beroep op derde

Inschrijver doet om te voldoen aan een of meerdere geschiktheidseisen een beroep op een derde. Ook een combinatie kan een beroep doen op een derde om te voldoen aan de geschiktheidseisen. De hiernavolgende eisen die gelden voor een inschrijver gelden dan ook voor de combinatie in aanvulling op hiervoor genoemde eisen voor een combinatie.

Als een beroep op een derde wordt gedaan om te voldoen aan de geschiktheidseisen, dient dit in het UEA ingevuld te worden (deel II C). Let op: De partij waar een beroep op wordt gedaan dient afzonderlijk een UEA in te vullen welke ondertekend is door de rechtsgeldige vertegenwoordiger van de betreffende onderneming.

Als inschrijver zich beroept op een derde om te voldoen aan de gestelde technische en beroepsbekwaamheidseisen dient inschrijver:

- a) aan te tonen dat hij daadwerkelijk en onherroepelijk kan beschikken over de voor de uitvoering
- b) van de opdracht noodzakelijke middelen van deze derde;
- c) Als bewijsstuk kan onder meer dienen een ter zake gesloten overeenkomst of een ter zake door inschrijver en de natuurlijke of rechtspersoon opgestelde, gedateerde en rechtsgeldig ondertekende verklaring, dit ter beoordeling van aanbestedende dienst.
- d) deze derde ook daadwerkelijk en onherroepelijk in te zetten bij de uitvoering van de opdracht, voor zover het de onderdelen betreft waarop de betreffende geschiktheidseis betrekking heeft. Als de opdracht aan inschrijver wordt gegund is hij tot deze inzet verplicht.

Vervanging van deze derde niettemin mogelijk is mits de beoogde nieuwe derde ook voldoet een de betreffende geschiktheidseis, er geen uitsluitingsgrond van toepassing is, een geldig UEA wordt overgelegd en voor de vervanging toestemming is gevraagd aan opdrachtgever en toestemming is verleend.

Als inschrijver zich beroept op een derde om te voldoen aan de gestelde financiële en economische draagkrachteisen dient inschrijver:

- e) aan te tonen dat deze derde zich garant stelt/ hoofdelijk aansprakelijk is voor de deugdelijke uitvoering van de overeenkomst door inschrijver.

N.B.: Ingeval voor de verzekeringseis een beroep wordt gedaan op een concernverzekering waarbij inschrijver expliciet is genoemd op de polis en inschrijver zelfstandig een dekkingsclaim heeft jegens de verzekeraar, wordt dit beschouwd als het zelfstandig voldoen aan de verzekeringseis en behoeft er niet een verklaring van een derde ingediend te worden en behoeft voor de verzekeringseis dus niet op het UEA ingevuld te worden dat een beroep op een derde wordt gedaan (deel IIC).

4.4.3. Onafhankelijkheid inschrijving

Inschrijvingen dienen volledig autonoom en onafhankelijk van andere inschrijvingen/ inschrijvers tot stand te komen, op straffe van uitsluiting.

Verscheidene ondernemingen die tot hetzelfde concern / dezelfde holding behoren, kunnen in beginsel separaat een inschrijving indienen. Zij dienen dan wel te kunnen aantonen dat zij geheel



zelfstandig en onafhankelijk van elkaar een offerte hebben ingediend waarbij geen sprake is van vervalsing van de mededinging.

(Vennootschapsrechtelijk) verbonden inschrijvers geven bij inschrijving aan welke banden er tussen hun bestaan. (Vennootschapsrechtelijk) verbonden inschrijvers dienen hiervoor op eerste verzoek van de aanbestedende dienst bewijs te kunnen overleggen dat geheel zelfstandig en onafhankelijk is ingeschreven. Indien het bewijs niet geleverd kan worden, worden alle verbonden ondernemingen uitgesloten van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure.

4.5. Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

4.5.1. Uitsluitingsgronden

De aanbestedende dienst verklaart de volgende uitsluitingsgronden van toepassing:

Uitsluitingsgronden	Omschrijving	Bewijsmiddelen
Deel III A UEA	<p>Gronden die verband houden met strafrechtelijke veroordeling, te weten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deelneming aan een criminele organisatie; - Corruptie; - Fraude; - Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten; - Witwassen van geld of financiering van terrorisme; - Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel. 	<p>Bewijsmiddel indienen bij inschrijving:</p> <p>Door middel van het invullen en indienen van deel III A van het UEA verklaart inschrijver dat op zijn onderneming de gestelde uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn.</p> <p>Bewijsmiddel indienen na voorgenomen gunningsbeslissing op eerste verzoek van aanbestedende dienst:</p> <p>Gedragsverklaring aanbesteden, die op het tijdstip van het indienen van de inschrijving niet ouder is dan 2 jaar.</p>
Deel III B UEA	<p>Gronden die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies</p>	<p>Bewijsmiddel indienen bij inschrijving:</p> <p>Door middel van het invullen en indienen van deel III B van het UEA verklaart inschrijver dat op zijn onderneming de gestelde uitsluitingsgrond niet van toepassing is.</p> <p>Bewijsmiddel indienen na voorgenomen gunningsbeslissing op eerste verzoek van aanbestedende dienst:</p> <p>Verklaring belastingdienst nakoming fiscale verplichtingen, die op het tijdstip</p>

		van indiening van de inschrijving niet ouder is dan zes (6) maanden.
Deel III C UEA	<p>Gronden met betrekking tot insolventie, belangenconflicten of beroepsfouten, te weten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schending verplichtingen o.b.v. milieu- sociaal- of arbeidsrecht; - Faillissement, insolventie of gelijksoortig; - Ernstige beroepsfout; - Onrechtmatige beïnvloeding. 	<p>Bewijsmiddel indienen bij inschrijving:</p> <p>Door middel van het invullen en indienen van deel III C van het UEA verklaart inschrijver dat op zijn onderneming de gestelde uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn.</p> <p>Bewijsmiddel indienen na voorgenomen gunningsbeslissing op eerste verzoek van aanbestedende dienst:</p> <p>Faillissement, insolventie of gelijksoortig: Uittreksel van het betreffende beroeps- en/of handelsregister, die op het tijdstip van indienen van de inschrijving niet ouder is dan zes (6) maanden.</p> <p>Ernstige beroepsfout en Onrechtmatige beïnvloeding: Gedragsverklaring aanbesteden, die op het tijdstip van het indienen van de inschrijving niet ouder is dan 2 jaar.</p>

Inschrijvers op wie één of meer van de uitsluitingsgronden zoals omschreven in het UEA van toepassing zijn, kunnen worden uitgesloten van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure. Voordat de aanbestedende dienst hiertoe besluit, zal aan de inschrijver de mogelijkheid worden geboden om zijn betrouwbaarheid aan te tonen middels een toelichting op de herstelmaatregelen die hij heeft genomen. Inschrijver dient deze herstelmaatregelen reeds te benoemen in het in te dienen UEA. Aanbestedende dienst zal deze maatregelen beoordelen op basis van het bepaalde in artikel 2.87a Aw.

Blijkt naar het oordeel van de aanbestedende dienst dat onvoldoende herstelmaatregelen zijn genomen om de betrouwbaarheid van inschrijver aan te tonen, dan gaat aanbestedende dienst over tot uitsluiting van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

De uitsluitingsgronden zijn van toepassing op iedere deelnemer in een combinatie.

Indien op één van de deelnemers in de combinatie één of meer uitsluitingsgronden van toepassing zijn, en deze deelnemer kan onvoldoende aantonen dat hij herstelmaatregelen heeft getroffen om zijn betrouwbaarheid te kunnen aantonen, zal de combinatie worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

4.5.2. Uitsluiting Russische partijen

De Europese Unie heeft op 8 april 2022 sancties ingesteld tegen Rusland. Met dit vijfde sanctiepakket heeft de Europese Unie een verbod ingesteld op het (direct of indirect) gunnen en voortzetten van overheidsopdrachten aan een Russische partij.

Onder Russische partijen wordt verstaan:

- personen met een Russische nationaliteit, personen die in Rusland verblijven en rechtspersonen (bedrijven, entiteiten of organen) die gevestigd zijn in Rusland;



- rechtspersonen (ook wanneer in Nederland of een ander land dan Rusland gevestigd) die voor meer dan 50% (direct dan wel indirect) eigendom zijn van een persoon of rechtspersoon zoals hierboven genoemd;
- personen of rechtspersonen (gevestigd in Rusland of een ander land) die handelen in belang van of op aanwijzing van een (rechts)persoon zoals hierboven genoemd;
- niet-Russische entiteiten, waarbij meer dan 10% van de contractwaarde geleverd wordt door onderaannemers, leveranciers of entiteiten die als Russische entiteit kunnen worden aangemerkt op basis van het bovenstaande.

Indien een inschrijver het vermoeden heeft van deelname aan deze aanbestedingsprocedure door een Russische partij, dan dient zij dit direct aan de aanbestedende dienst kenbaar te maken. De officiële of gepubliceerde EU-regelgeving is bindend als de bovenstaande weergave onvolledig of niet conform regelgeving is.

In verband met mogelijke deelname van Russische partijen verzoekt de aanbestedende dienst u om Bijlage <nummer> volledig in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen.

Een ondernemer die in combinatie met (een) andere ondernemer(s) - waaronder tijdelijke samenwerkingsverbanden - deelneemt aan een aanbestedingsprocedure, moet zowel zijn eigen Eigen Verklaring, alsook de afzonderlijke Eigen Verklaring van de combinant indienen. Als er meerdere combinanten zijn, moet voor elke combinant een afzonderlijke Eigen Verklaring te worden ingediend.

4.5.3. Geschiktheidseisen

De aanbestedende dienst stelt de volgende geschiktheidseisen:

Aanbestedende dienst stelt de volgende geschiktheidseisen (waaraan inschrijver op datum van inschrijving moet voldoen en gedurende de looptijd van de overeenkomst blijven voldoen):

Geschiktheidseis	Omschrijving	Bewijsmiddelen
Technische en beroepsbekwaamheid Kerncompetentie 1	De inschrijver beschikt over aantoonbare ervaring met exploitatie van een accommodatie, conform de begrippenlijst met een minimaal duur van 7 maanden.	<p>Indienen bij inschrijving: Door middel van het invullen en indienen van Deel IV van het UEA en een naar waarheid ingevulde <u>bijlage 4 referentie verklaring kerncompetentie</u>, verklaart inschrijver dat de inschrijver voldoet aan de gestelde kerncompetentie. Deze referentie mag niet ouder zijn dan drie (3) jaar op het moment van inschrijving.</p> <p>Op eerste verzoek in te dienen bewijsmiddel na voorgenomen gunningsbeslissing:</p> <p>Inschrijver dient aan te tonen dat hij beschikt over deze kerncompetentie door het overleggen van een <u>tevredenheidsverklaring</u> van de opgegeven referent waaruit blijkt dat de opdracht naar volle tevredenheid ten aanzien van de aspecten tijd, kwaliteit en geld is uitgevoerd.</p>

<p>Financiële bekwaamheid</p> <p>Kerncompetentie 2</p>	<p>De inschrijver beschikt over aantoonbare financiële bekwaamheid in de vorm dat in de jaarrekening van 2024 of accountantsverklaring van 2024 geen aantekening staan m.b.t. continuïteit van de bedrijfsvoering en bedrijfsgezondheid.</p>	<p>Indienen bij inschrijving: Door middel van het invullen en indienen van Deel IV van het UEA verklaart inschrijver dat de inschrijver voldoet aan de gestelde kerncompetentie.</p> <p>Op eerste verzoek in te dienen bewijsmiddel na voorgenomen gunningsbeslissing:</p> <p>Inschrijver dient aan te tonen dat hij beschikt over deze kerncompetentie door het overleggen jaarrekening of jaarverslag of accountantsverklaring over 2024 waaruit blijkt dat de continuïteit van de bedrijfsvoering is gewaarborgd.</p>
<p>Beroepsbevoegdheid</p>	<p>De inschrijver dient ingeschreven te staan in een beroeps- en/of handelsregister.</p>	<p>Indienen bij inschrijving:</p> <p>Door middel van het invullen van Deel IV en het indienen van het UEA verklaart inschrijver dat de inschrijver voldoet aan de gestelde beroepsbevoegdheid.</p> <p>Op eerste verzoek in te dienen bewijsmiddel na gunningsbeslissing:</p> <p>Uittreksel van het betreffende beroeps- en/of handelsregister die op het tijdstip van indiening niet ouder is dan zes (6) maanden. Uit het uittreksel moet ook de tekenbevoegdheid te herleiden zijn</p>

Indien een inschrijver niet of niet voldoende kan aantonen dat hij voldoet aan deze geschiktheidseisen, zal de inschrijver worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Voorwaarden aan de referentie(s):

- Een referentie is geschikt indien deze alle elementen van de kerncompetentie in zich heeft, waarmee de gegadigde aantoont relevante ervaring te hebben om de opdracht uit te voeren.
- De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor de opgave te controleren bij de opgegeven referenties. Indien uit deze controle wordt geconstateerd dat de opgave afwijkt van hetgeen de referentie-contactpersonen melden, kan dit leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan de aanbesteding.

4.5.4. Bewijsmiddelen

De aanbestedende dienst vraagt bij de inschrijver aan wie aanbestedende dienst voornemens is te gunnen, bewijsmiddelen op te ter staving van het UEA. De inschrijver dient de opgevraagde bewijsmiddel(en) binnen de gestelde termijn aan de aanbestedende dienst te overleggen.



In voorkomende gevallen dat één of meerdere van de beschreven bewijsstukken niet kan worden overlegd, zal de inschrijver worden uitgesloten van de aanbestedingsprocedure en zal de voorlopige gunningsbeslissing worden ingetrokken.

4.6. Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Bibob)

De aanbestedende dienst zal een onderzoek starten naar inschrijver en/of door inschrijver in te zetten onderaannemers, op grond van de Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Wet Bibob). Dit is een standaard procedure en zal na voorlopige gunning van de aanbestedingsprocedure worden uitgevoerd.

De inschrijver en/of door inschrijver in te zetten onderaannemers, waarop de aanbestedende dienst Wet Bibob wil toepassen, wordt(en) door de aanbestedende dienst hierover geïnformeerd. De uitkomst van het Bibob onderzoek kan aanleiding geven tot uitsluiting van de aanbesteding.

Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om tijdens de uitvoering van de overeenkomst opnieuw een beroep te doen op toepassing van de wet Bibob. Het onderzoek zal zich in dat geval richten op opdrachtnemer en/of door opdrachtnemer in te zetten onderaannemers. De uitkomst van het Bibob onderzoek kan aanleiding geven tot ontbinding van de overeenkomst.

4.7. Eisen aan de inschrijving

De aanbestedende dienst stelt de volgende voorwaarden aan de inschrijving.

4.7.1. Procedurele voorwaarden

De inschrijving dient aan alle onderstaande procedurele voorwaarden te voldoen:

- De inschrijving dient tijdig via de digitale kluis in TenderNed te worden geüpload en ingediend;
- Aan de inschrijving zijn geen voorwaarden verbonden;
- De inschrijving voldoet aan de minimale gestelde eisen;
- De inschrijving dient in de Nederlandse taal te zijn opgesteld.

Indien niet wordt voldaan aan één of meer van de bovenstaande voorwaarden wordt de inschrijving uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

4.7.2. Compleetheid

e inschrijving dient alle onderstaande documenten te bevatten. Indien onderstaande documenten niet bij de inschrijving aanwezig zijn, is de inschrijving niet compleet is en wordt de inschrijving uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

De inschrijving dient alle onderstaande documenten te bevatten (compleetheid)

- Compleet ingevuld en ondertekend inschrijvingsbiljet, bijlage 4;
- Ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA bijlage 1.

Onderstaande documenten maken (ook) onderdeel uit van de inschrijving. Indien bij inschrijving blijkt dat de inschrijving onvolledig is met betrekking tot onderstaande documenten, is de inschrijving onvolledig. Onvolledigheid leidt echter niet direct tot uitsluiting, De aanbestedende dienst kan een onvolledige inschrijving aanmerken als een kennelijke omissie waarbij eenmalig een herstelkans wordt geboden. U krijgt de gelegenheid om het gebrek te herstellen op de dag van verzending van het verzoek en binnen de gestelde termijn in dat betreffende verzoek.

De inschrijving dient alle onderstaande documenten te bevatten (compleetheid)

- Volledige uitwerking van Kwaliteitscriterium K1;



- Volledige uitwerking van Kwaliteitscriterium K2;
- Volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekend formulier referentie verklaringen kerncompetenties;
- Ingevuld en rechtsgeldig ondertekende Eigen verklaring sanctiepakket Rusland;
- Kopie uittreksel Kamer van Koophandel en indien van toepassing een expliciete rechtsgeldig ondertekende verklaring van beslissingsbevoegdheid.

Alle gevraagde documenten dienen naar waarheid opgesteld en ingevuld te zijn. De rechtsgeldige ondertekening dient te herleiden te zijn uit een kopie van het uittreksel uit het beroepen- of handelsregister.

Indien een andere persoon dan de personen die volgens het uittreksel tekenbevoegd zijn, handelt namens de organisatie van de inschrijver, dan dient dit te worden vermeld in onderdeel IIB van het UEA én dient hiervan een expliciete rechtsgeldig ondertekende verklaring van beslissingsbevoegdheid (in de vorm van bijvoorbeeld een mandatering, een volmacht of een procuratiebesluit) te worden opgenomen bij de inschrijving.

Het is niet toegestaan om de in te vullen bijlagen inhoudelijk te wijzigen. Bij de bijlagen die benodigd zijn voor de inschrijving mogen enkel de 'invulvelden' ingevuld te worden. Indien hier niet aan wordt voldaan wordt de inschrijver uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

4.7.3. Gestanddoeningstermijn

De gestanddoeningstermijn bedraagt tenminste 90 dagen na sluitingsdatum van de inschrijving / digitale kluis. Door in te schrijven conformeert inschrijver zich aan deze gestanddoeningstermijn.

Indien een gerechtelijke procedure aanhangig wordt gemaakt tegen de (uitkomst van de) aanbestedingsprocedure, dan wordt de gestanddoeningstermijn verlengd met een termijn van 14 dagen na het vonnis in eerste aanleg.

4.8 Beoordeling van de inschrijvingen

De beoordeling van de inschrijvingen gaat als volgt:

Toetsing op procedurele voorwaarden en compleetheid

Allereerst wordt de inschrijving door de inkoopadviseur getoetst of het voldoet aan de gestelde procedurele voorwaarden en compleetheid.

De toets op compleetheid zal afgerond worden, nadat de prijzenkluis is geopend. Pas na opening van de prijzenkluis kan namelijk worden vastgesteld of inschrijver ook een volledig ingevuld, rechtsgeldig ondertekend inschrijvingsbiljet heeft bijgevoegd. De prijzenkluis zal pas worden geopend na afronding van de beoordeling van de kwalitatieve inschrijvingen.

Toetsing uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

De toetsing van de inschrijvingen is de toets door de inkoopadviseur van de inschrijver aan de hand van de geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden in dit beschrijvend document.

Indien een inschrijver niet voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen en/of uitsluitingsgronden van toepassing zijn, wordt deze uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Beoordelen op basis van het gunningscriterium

Indien, na beoordeling op procedurele voorwaarden, compleetheid, geen van de uitsluitingsgronden van toepassing zijn op de inschrijver en de inschrijver voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen, wordt de inschrijving door het beoordelingsteam beoordeeld op basis van het gunningscriterium.



4.8.1. Gunningscriterium

De inschrijving wordt beoordeeld op basis van het gunningscriterium de beste prijs-kwaliteitverhouding.

Indien tijdens de kwalitatieve beoordeling van de inschrijving blijkt dat inschrijving niet voldoet aan de minimumeisen die door de aanbestedende dienst aan de opdracht zijn gesteld leidt dit alsnog tot uitsluiting van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

4.8.2. Gunningsmethodiek

Voor deze aanbesteding is gekozen voor de gunningsmethodiek gewogen factor methode.

4.8.3. Subgunningscriteria

De volgende subgunningscriteria zijn van toepassing:

- Prijs- Exploitatiebijdrage (400 punten).
- Kwaliteitscriterium 1 Bedrijfsplan (300 punten).
- Kwaliteitscriterium 2 Samenwerking met gebruikers (300 punten).

De subgunningscriteria worden in onderstaande tabellen toegelicht.

Exploitatiebijdrage	
Omschrijving	De inschrijver dient een exploitatiebegroting op te stellen, conform bijlage 4 inschrijfbiljet. Uit deze exploitatiebegroting blijkt een eventueel exploitatietekort dat door de Aanbestedende dienst als gewenste jaarlijkse bijdrage kan worden vergoed. De exploitatiebegroting dient te worden opgesteld op basis van het eerste 11 maanden.
Maximaal aantal punten	400 punten
In te vullen onderdelen	1. Verwachte opbrengsten maatschappelijk en commercieel. 2. Personeelskosten: Hoeveel bedraagt de totale loonsom voor het personeel, niet zijnde horeca personeel. 3. Energie en water: Kosten op het gebied van Energie en water. 4. Schoonmaak: Kosten schoonmaak 5. Huurdersonderhoud: Kosten voor het huurdersonderhoud, 6. Kosten horeca: Kosten voor de inkoop van de horeca. 7. Belastingen en verzekeringen: Kosten voor belastingen en verzekeringen (o.a. aansprakelijkheid, inboedel (horeca). 8. Administratie en beheer: Kosten voor administratie en beheer (o.a. planningskosten, vergunningsaanvragen). 9. Management Fee: Opbrengsten voor de inschrijver. 10. Risico Fee: Begroting onvoorzien.

	11. Overige kosten: Resterende kosten die niet in de bovenstaande posten zijn opgenomen.
Vormvereisten	Het exploitatiebegroting, dient te voldoen aan de volgende eisen: <ul style="list-style-type: none"> De inschrijver is verplicht de exploitatiebegroting, conform het format van bijlage 4 op te stellen en bij de inschrijving in te dienen.

Het exploitatiebijdrage opgegeven in de exploitatiebegroting wordt gehanteerd als de inschrijfsom.

De punten worden berekend ten opzichte van de laagste inschrijfsom. Het maximum te behalen aantal punten is 400. Het te behalen aantal punten, afgerond op 2 decimalen, van de inschrijvers wordt vastgesteld op grond van de volgende formule:

Score Prijs= (totaal exploitatiebijdrage laagste inschrijving/ totaal exploitatiebijdrage inschrijver)*400 punten.

De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor alle door de inschrijver verstrekte gegevens op juistheid te controleren. De inschrijver heeft hiertegen geen bezwaar en verleent hieraan zijn medewerking. De aanbestedende dienst houdt zich tevens het recht voor om nadere informatie, toelichting of verduidelijking ten aanzien van de onderbouwing van het onderdeel exploitatiebegroting aan inschrijver te vragen.

Kwaliteitscriterium 1 Bedrijfsplan	
Omschrijving	De inschrijver dient een concreet, realistisch en uitvoerbaar bedrijfsplan op te stellen waarin wordt aangetoond op welke wijze invulling wordt gegeven aan een professionele, transparante en maatschappelijk verantwoorde exploitatie van MFA De Parel gedurende de tijdelijke exploitatieperiode. Het bedrijfsplan dient inzicht te geven in: <ul style="list-style-type: none"> De borging van continuïteit van activiteiten en dienstverlening voor huidige gebruikers; De wijze waarop personeel behouden blijft onder gelijke arbeidsvoorwaarden; Het beheer en de communicatie richting gebruikers; De financiële onderbouwing en transparantie van de exploitatie; De benutting van de accommodatie, inclusief ruimte voor commerciële activiteiten binnen maatschappelijke kaders.
Doel	De exploitant levert aantoonbaar een stabiele, maatschappelijk verantwoorde exploitatie van MFA De Parel, waarbij continuïteit van dienstverlening en personeelsbehoud gegarandeerd zijn. De exploitant handelt proactief en draagt zichtbaar bij aan een continuïteit van de exploitatie.
Maximaal aantal punten	300
Elementen	In het bedrijfsplan dienen o.a. de onderstaande elementen te worden uitgewerkt en te worden onderbouwd: <ul style="list-style-type: none"> Op welke wijze u de continuïteit van activiteiten en dienstverlening voor huidige gebruikers waarborgt;

	<ul style="list-style-type: none"> • Op welke wijze u het huidige personeel behoudt onder gelijke arbeidsvoorwaarden; • Op welke wijze u het beheer organiseert en communiceert met gebruikers; • Op welke wijze u zorgt voor een transparante en onderbouwde financiële exploitatie; • Op welke wijze u de accommodatie optimaal benut, inclusief het faciliteren van commerciële activiteiten binnen maatschappelijke kaders. <p><u>De uitwerking dient te zijn onderbouwd door voorbeelden, gebaseerd op uw ervaring.</u></p>
Vormvereisten	<p>Het bedrijfsplan, dient concreet te zijn beschreven en dient te voldoen aan de volgende eisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In de Nederlandse taal; • In totaal maximaal 4 A4 enkelzijdig bedrukt, exclusief voorblad, inhoudsopgave en Bijlagen. Er mogen maximaal 2 bijlagen worden toegevoegd. • Indien het plan uit meer pagina's bestaat worden alleen de eerste 4 pagina's gelezen. • Indien de bijlage uit meer pagina's bestaat worden alleen de eerste 2 pagina 's gelezen. • Indien de bijlage uit meer pagina's bestaat worden alleen de eerste 2 pagina 's gelezen.

Kwaliteitscriterium 2 Samenwerking met gebruikers	
Omschrijving	De MFA de Parel kent actieve gebruikers, die sinds lange tijd, een rol spelen in de MFA de Parel. Aan de inschrijver wordt gevraagd te beschrijven op welke wijze zij met deze gebruikers gaan samenwerken. Een plan waarin de samenwerking met gebruikers wordt gemotiveerd.
Doel	Een succesvolle exploitatie van de MFA waarbij de exploitant oog/aandacht heeft voor de gebruikers, zodat deze terug keren een positieve klantbeleving hebben.
Maximaal aantal punten	300
Elementen	<p>In het samenwerkingsplan dienen o.a. de onderstaande elementen te worden uitgewerkt en te worden onderbouwd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoe en op welke wijze geeft u invulling aan klantbenadering? • Hoe en op welke wijze geeft u invulling aan gastheerschap? • Hoe en op welke wijze geeft u invulling aan eigenaarschap (gebouw en omgeving). <p><u>De uitwerking dient te zijn onderbouwd door voorbeelden, gebaseerd op uw ervaring.</u></p>
Vormvereisten	<p>Het samenwerkingsplan, dient concreet te zijn beschreven en dient te voldoen aan de volgende eisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In de Nederlandse taal;

	<ul style="list-style-type: none"> • In totaal maximaal 4 A4 enkelzijdig bedrukt, exclusief voorblad, inhoudsopgave en Bijlagen. Er mogen maximaal 2 bijlagen worden toegevoegd. • Indien het plan uit meer pagina's bestaat worden alleen de eerste 4 pagina's gelezen. • Indien de bijlage uit meer pagina's bestaat worden alleen de eerste 2 pagina 's gelezen.
--	--

Beoordelingsmatrix	
<p>De wijze van invulling is zeer goed. Inschrijver heeft in de uitwerking alle van de in deze kwaliteitsvraag gevraagde onderdelen toegelicht en/of uitgewerkt. De beantwoording is zeer duidelijk, begrijpelijk, realistisch en sluit volledig aan bij de gestelde aandachtpunten. De invulling overtreft de verwachtingen van de aanbestedende dienst. Er is sprake van aanzienlijke toegevoegde waarde.</p>	100%
<p>De wijze van invulling is goed. Inschrijver heeft in de uitwerking alle van de in deze kwaliteitsvraag gevraagde onderdelen toegelicht en/of uitgewerkt. De beantwoording is duidelijk, begrijpelijk, realistisch en sluit goed aan bij de gestelde aandachtpunten. De invulling goed aan de verwachtingen van de aanbestedende dienst. Er is sprake van goede toegevoegde waarde.</p>	80%
<p>De wijze van invulling is voldoende. Inschrijver heeft in de uitwerking alle van de in deze kwaliteitsvraag gevraagde onderdelen toegelicht en/of uitgewerkt. De beantwoording is voldoende duidelijk, begrijpelijk, realistisch en sluit voldoende aan bij de gestelde aandachtpunten. De invulling voldoet niet op alle punten aan de verwachtingen van de aanbestedende dienst.</p>	60%
<p>De wijze van invulling voldoet matig. Inschrijver heeft in de uitwerking niet alle van de in deze kwaliteitsvraag gevraagde onderdelen toegelicht en/of uitgewerkt. De beantwoording is in beperkte mate duidelijk, begrijpelijk, realistisch en sluit in beperkte mate aan bij de gestelde vragen en doelstellingen. Er komt weinig toegevoegde waarde naar voren. De invulling voldoet matig aan de verwachtingen van de opdrachtgever.</p>	40%
<p>De wijze van invulling is onvoldoende. Er ontbreken in de uitwerking enkele significante onderdelen uit de kwaliteitsvraag. De beantwoording is niet duidelijk, begrijpelijk, realistisch en sluit niet aan bij de gestelde kwaliteitsvraag en doelstelling(en).</p>	0%

4.8.4. Procedure van beoordelen

De beoordeling vindt plaats door een beoordelingsteam. Dit team bestaat uit 3 personen, werkzaam bij de aanbestedende dienst en extern bureau.

Indien één van de leden van het beoordelingsteam door omstandigheden niet aanwezig kan zijn bij de beoordeling, zal deze met gepaste deskundigheid vervangen worden. Als vervanging niet mogelijk blijkt, dan kan een kleiner beoordelingsteam de beoordeling uitvoeren. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat alle inschrijvingen door dezelfde (en dus ook hetzelfde aantal) beoordelaars worden beoordeeld.

De volgende stappen worden doorlopen:

- Verspreiding door de inkoopadviseur van de kwalitatieve inschrijvingen onder het beoordelingsteam;
- Individuele beoordeling per subgunningscriterium door de leden van het beoordelingsteam;
- Gezamenlijke beoordeling per subgunningscriterium in consensus;
- De inschrijfsommen worden kenbaar gemaakt aan het beoordelingsteam;
- Berekening van de eindscores.

4.8.5. Beoogd winnaar

De inschrijver met de hoogste totaal score is de beoogd winnaar van de aanbesteding.

Het aantal punten dat voor een kwaliteitscriterium wordt toegekend, is afhankelijk van de behaalde score. Bij een score van 100% ontvangt de inschrijver het maximale aantal punten; bij een score van 80% ontvangt de inschrijver 80% van het maximale aantal punten; bij een score van 60% ontvangt de inschrijver 60% van het maximale aantal punten, enzovoorts. De scores worden in consensus door het beoordelingsteam vastgesteld.

De behaalde score voor de exploitatiesaldo (maximaal 400 punten) + de behaalde scores voor de kwaliteitsplannen K1+K2 (maximaal 600 punten) vormen de totaalscore. De maximale totaalscore welke te behalen valt is derhalve 1000 punten.

Bij een gelijke score prevaleert de inschrijving met de kwalitatief hogere inschrijving boven de laagste exploitatiesaldo. Indien dit ook gelijk is, dan zal door de loting worden bepaald aan welke inschrijver uiteindelijk voorlopig gegund wordt.

4.8.6. Verificatiegesprek

De beoogd winnaar kan worden uitgenodigd voor een verificatiegesprek. Dit verificatiegesprek is bedoeld om een nadere toelichting te geven op de totale ingediende inschrijving of specificaties van te leveren producten/diensten na te gaan etc.

De exacte wijze, locatie, dag en tijdstip van dit verificatiegesprek zal bij de voorlopige gunning aan de beoogd winnaar worden doorgegeven.

Een naar het oordeel van opdrachtgever goed verloop van het verificatiegesprek is voorwaarde voor definitieve gunning van de opdracht. In het verificatiegesprek dient aantoonbaar te worden voldaan aan alle gestelde eisen uit dit aanbestedingsdocument en bijbehorende bijlagen. Indien niet aan deze voorwaarde wordt voldaan kan dit leiden tot intrekking van het voornemen tot gunning.

4.9. Gunning van de opdracht

De beslissing aan welke inschrijver de aanbestedende dienst voornemens is de opdracht te gunnen, wordt schriftelijk medegedeeld aan alle inschrijvers.

In de mededeling van de gunningsbeslissing wordt scores van de winnende inschrijver bekendgemaakt.

De dag na de bekendmaking van de gunningsbeslissing start de opschortende termijn (bezwaartermijn) van 20 dagen waarin de aanbestedende dienst nog niet tot ondertekening van een overeenkomst zal overgaan. Afgewezen en/of uitgesloten inschrijvers kunnen voor het verstrijken van de opschortende termijn bezwaar maken tegen de gunningsbeslissing en/of de uitsluiting. Zij dienen daartoe een civiel kort geding aanhangig te maken door voor het verstrijken van deze opschortende termijn een dagvaarding te laten betekenen op het adres van aanbestedende dienst;

Gemeente Moerdijk
Pastoor van Kessellaan 15
4761 BJ Zevenbergen

Deze termijn is tevens een vervaltermijn. De vervaltermijn loopt te allen tijde samen met (en volgt) de opschortende termijn.

Het kort geding dient aanhangig gemaakt te worden bij de rechtbank Zeeland – West-Brabant te Breda. In het belang van een goede en snelle voortgang wordt een ieder die een rechtsmiddel aanwendt dringend verzocht om de aanbestedende dienst tijdig op de hoogte te stellen van het aanwenden van een rechtsmiddel, en de aanbestedende dienst te verzoeken om haar verhandelingen. Voorts ontvangt zij graag zo spoedig mogelijk een kopie van de dagvaarding.

In verband met de mogelijkheid dat tegen de gunningsbeslissing een kort geding wordt aangespannen dient de winnende inschrijver de inschrijving in ieder geval gestand te doen tot twee (2) weken na het vonnis in eerste aanleg.

Aanbestedende dienst kan de (beoogd) winnende inschrijver verzoeken om te interveniëren in het kort geding, op straffe van verval van recht om in rechte op te komen tegen een door dit kort geding gewijzigde gunningsbeslissing.

Indien gedurende de voornoemde termijn een kort geding wordt aangespannen met betrekking tot de gunningsbeslissing, wordt er in ieder geval niet eerder een overeenkomst gesloten, dan nadat de rechter een vonnis in eerste aanleg heeft gewezen.

Indien tijdig een kort geding wordt aangespannen en de vorderingen van de eisende partij worden afgewezen, dan staat het de aanbestedende dienst vrij om over te gaan tot definitieve gunning van de opdracht en voorts tot sluiting van de overeenkomst over te gaan.

Indien niet-tijdig een kort geding wordt aangespannen, dan staat het de aanbestedende dienst vrij om over te gaan tot definitieve gunning van de opdracht en voorts tot sluiting van de overeenkomst over te gaan. Inschrijver kan in dat geval geen aanspraak maken op enigerlei schadevergoeding.

5. Bijlagen

Bijlage 1 UEA Formulier

Toegevoegd in TenderNed

Bijlage 2 Programma van Eisen MFA De Parel met kenmerk: EXPL-MFA/2025/PVE.

Bijlage 3 Referentie verklaring kerncompetentie

Bijlage 4 Inschrijfbiljet

Bijlage 5 VNG Model Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten

Bijlage 6 Concept huurovereenkomst

Deze volgen z.s.m.

Bijlage 7 Concept exploitatieovereenkomst

Deze volgen z.s.m.

Bijlage 8 Eigen verklaring sanctiepakket Rusland

Deze bijlagen zijn separaat toegevoegd