Beschrijvend document

Exploitatie dorpshuizen

Opstellers:
Gemeente Altena
Karel

Kenmerk : **K012362**
Datum : **8 april 2026**

Inhoudsopgave

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 ... 8

2. De opdracht ... 9

2.1. Exploitatie eisen ... 9

2.2. Beschrijving ruimtes van de drie accommodaties ... 9

2.3. Aandachtspunten accommodaties ... 10

3. Contractuele voorwaarden ... 11

3.1. Vorm en duur van de overeenkomst ... 11

3.1.1. Vorm van de overeenkomst ... 11

3.1.2. Duur van de overeenkomst ... 11

3.1.3. Herzieningsclausule ... 11

3.1.4. Wijzigingen van de overeenkomst ... 12

3.1.5. Van toepassing zijnde voorwaarden ... 12

3.2. Financiële bepalingen ... 12

3.2.1 Exploitatiebijdrage aanbestedende dienst ... 12

3.2.2 Huurprijs ... 12

4. Aanbestedingsprocedure ... 13

4.1. Nota van Inlichtingen ... 13

4.2. Indiening van de inschrijving ... 13

4.3. Uniform Europees Aanbestedingsdocument en mogelijkheden voor inschrijving ... 13

4.3.1. Uniform Europees Aanbestedingsdocument ... 13

4.3.2. Mogelijkheden voor inschrijving ... 14

4.3.3. Onafhankelijkheid inschrijving ... 16

4.4. Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen ... 17

4.4.1. Uitsluitingsgronden ... 17

4.4.2. Uitsluiting Russische partijen ... 18

4.4.3. Geschiktheidseisen ... 19

4.4.4. Bewijsmiddelen ... 20

4.5. Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Bibob) 20
4.6. Eisen aan de inschrijving 20
4.6.1. Procedurele voorwaarden 20
4.6.2. Compleetheid 21
4.6.3. Gestanddoeningstermijn 21
4.7 Beoordeling van de inschrijvingen 22
4.7.1. Gunningscriterium 22
4.7.2. Gunningsmethodiek 22
4.7.3. Subgunningscriteria 22
4.7.4. Procedure van beoordelen 25
4.7.5. Beoogd winnaar 26
4.7.6 Verificatiegesprek 26
4.8. Gunning van de opdracht 26
5. Bijlagen 28
Bijlage 1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) 28
Bijlage 2 Verklaring referentie voor kerncompetentie 28
Bijlage 3 Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten gemeente Altena 28
Bijlage 4 Inschrijfbiljet 28
Bijlage 5 Eigen verklaring sanctiepakket Rusland 28
Bijlage 6 Concept huurovereenkomst 28
Bijlage 7 Concept exploitatieovereenkomst 28
Bijlage 8 Klachtenregeling ..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

Niets van deze uitgave mag worden verveelvoudigd 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 Altena
Exploitatie van een accommodatie	De exploitant is verantwoordelijk voor het dagelijks gebruik, beheer, onderhoud en de commerciële én maatschappelijke verhuur van de binnensportaccommodatie, 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.
Maatschappelijke accommodatie	Een dorpshuis, MFA, sportzaal, sporthal, in eigendom van een publiekrechtelijke instelling
Opdrachtgever	Gemeente Altena.
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 Altena hierna te noemen aanbestedende dienst of opdrachtgever, is voornemens de opdracht voor de exploitatie dorpshuizen aan te besteden. De dienstverlener/leverancier 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 Europese openbare 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: exploitatie diensten. De van toepassing zijnde CPV-codes betreffen: 98341100-6 accommodatiebeheerdiensten, 98341000-5 Accommodatiediensten.

1.2.3. Klachtenregeling

Op deze aanbestedingsprocedure is een klachtenregeling van toepassing. Klachten dienen te voldoen aan de klachtenregeling aanbesteden gemeente Altena welke u aantreft in bijlage 8 van dit beschrijvend document. Klachten kunnen worden ingediend via klachtenmeldpunt@wijzijnkarel.nl.

1.2.4. Clusteren en percelen

De opdracht is geclusterd omdat de exploitatie van Het Vlechtwerk, De Dussenaar en d'Alburcht inhoudelijk sterk overeenkomt en dezelfde functionele taken omvat. Het gaat in alle gevallen om de exploitatie van een dorpshuis in combinatie met een sportzaal of sporthal, inclusief het beheer van aanvullende ruimten zoals vergaderzalen en ontmoetingsruimtes. De aanbestedende dienst is van mening dat er sprake is van zodanige samenhang in aard en scope van de werkzaamheden dat de opdracht kan worden beschouwd als één logisch geheel. Door deze clustering kan één exploitant de exploitatie integraal, efficiënt en op uniforme wijze inrichten.

Deze samenhang leidt niet tot onnodige marktbeperkingen. De clustering sluit de deelname van MKB-partijen niet uit, omdat samenwerkingsverbanden mogelijk zijn. Hierdoor blijft de toegankelijkheid voor de markt gewaarborgd.

Er wordt geen gebruik gemaakt van percelen. Het opdelen van de opdracht zou leiden tot extra organisatorische belasting voor zowel de aanbestedende dienst als de inschrijvers en zou de kosten

verhogen door minder schaalvoordelen en versnippering van verantwoordelijkheden. Door de opdracht als één geheel aan te besteden, worden efficiëntie, eenduidigheid in exploitatie en een stabiele bedrijfsvoering bevorderd.

De aanbestedende dienst is voornemens om met één 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 voorgenoemde 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

De opdracht wordt volledig digitaal via TenderNed aanbesteed.

Aanspreekpunt aanbestedende dienst

De aanbestedende dienst wordt bij de aanbesteding begeleid door **Karel**. Adviespartner voor inkoop- en contractmanagement. De contactpersoon namens de aanbestedende dienst is, Mevr. N. van Oosterhout

Communicatie tijdens de aanbestedingsprocedure dient uitsluitend 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	woensdag 8 april 2026	
Sluitingstermijn voor stellen vragen	woensdag 22 april 2026	Uiterlijk 10:00
Publicatie Nota van Inlichtingen	dinsdag 28 april 2026	Streefdatum
Sluitingstermijn indiening van de inschrijving	woensdag 20 mei 2026	Uiterlijk 10:00
Bekendmaking voorgenomen gunning	vrijdag 29 mei 2026	Streefdatum
Bezwaartermijn	20 kalenderdagen	
Bekendmaking definitieve gunning	vrijdag 19 juni 2026	Streefdatum
Ingangsdatum overeenkomst	**vrijdag 19 juni 2026**	

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

2. De opdracht

De gemeente Altena is op zoek naar één exploitant voor drie dorpshuizen en bijbehorende sportvoorzieningen:

- Het Vlechtwerk in Werkendam,
- De Dussenaar in Dussen,
- d'Alburcht in Wijk en Aalburg.

Van de exploitant wordt verwacht dat hij de exploitatie bedrijfseconomisch efficiënt organiseert en tegelijkertijd zorgt voor een laagdrempelige, levendige plek voor verenigingen en inwoners. Het creëren van een veilige, gastvrije en goed georganiseerde omgeving voor sportieve en sociale activiteiten is daarbij een belangrijk uitgangspunt.

De drie accommodaties kennen een gevarieerd aanbod aan ruimtes. Het Vlechtwerk en De Dussenaar beschikken beide over een sportzaal, een dorpshuisruimte en twee vergaderzalen. D'Alburcht beschikt over een sporthal, een sportcafé, een grote en een kleine zaal en eveneens twee vergaderzalen. In dit hoofdstuk wordt de opdracht nader omschreven en wordt inzicht gegeven in de aard en omvang van de exploitatie.

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.

2.1. Exploitatie eisen

De exploitant dient de onderstaande werkzaamheden uit voeren.

• De exploitant is verantwoordelijk voor het stimuleren van het gebruik van de beschikbare ruimtes.
• Het maatschappelijk gebruik heeft voorrang op commercieel gebruik.
• De exploitant is verantwoordelijk voor het uitbaten van de horeca.
• De exploitant zorgt voor een efficiënte bedrijfsvoering.
• De kosten voor schoonmaak, gas, water, elektra en huurdersonderhoud komen voor rekening van de exploitant.
• De inkomsten uit verhuur en horeca komen toe aan de exploitant.
• Het tarievenbeleid van de gemeente Altena is leidend.
• Het dagelijks technisch beheer van d'Alburcht wordt uitgevoerd door een beheerder die onder aansturing van de gemeente valt.
• Van de exploitant wordt verwacht dat hij of zij effectief samenwerkt met de beheerder en de afstemming goed organiseert.

2.2. Beschrijving ruimtes van de drie accommodaties

Om inzicht te krijgen in de te verhuren ruimtes van de verschillende accommodaties verwijzen wij u naar de site van de gemeente Altena. U kunt hiervoor de volgende link gebruiken:
Home - Reserveringssysteem - Gemeente Altena.

2.3. Aandachtspunten accommodaties

2.3.1 Het Vlechtwerk

Het dorpshuis en de sportvoorziening van Het Vlechtwerk maken deel uit van een multifunctionele accommodatie (MFA) aan de H.J. Roubosstraat 3 te Werkendam, waar ook twee scholen en een kinderdagverblijf gehuisvest zijn.

De exploitant maakt deel uit van de beheercommissie van het MFA. De exploitant is ook gehouden aan de Beheerovereenkomst MFA Werkendam en het bijbehorende beheerplan.
De beheersplannen kunnen worden toegezonden op aanvraag (via berichtenmodule van Tenderend). Er dient vertrouwelijk met de informatie te worden omgegaan.

2.3.2 De Dussenaar

Het dorpshuis en de sportvoorziening van De Dussenaar maken deel uit van een multifunctionele accommodatie (MFA) aan het Wilhelminaplantsoen 1 te Dussen waar ook twee scholen en een kinderdagverblijf gehuisvest zijn.

De exploitant maakt deel uit van de beheercommissie van het MFA. De exploitant is ook gehouden aan de Beheerovereenkomst MFA De Dussenaar en het bijbehorende beheerplan. De beheersplannen kunnen worden toegezonden op aanvraag (via berichtenmodule van Tenderend). Er dient vertrouwelijk met de informatie te worden omgegaan.

2.3.3 d’Alburcht

D'Alburcht wordt momenteel uitgebreid met een turnzaal en enkele vergaderzalen, verduurzaamd en gerenoveerd. De werkzaamheden hiervoor worden in Q3 van 2026 afgerond.

Het dagelijks technisch beheer van d'Alburcht wordt uitgevoerd door een beheerder die onder aansturing van de gemeente valt. Dit betreft 16 uur.

3. Contractuele voorwaarden

3.1. Vorm en duur van de overeenkomst

3.1.1. Vorm van de overeenkomst

De opdracht betreft een meerjaren raamovereenkomst (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. Huurovereenkomst en de exploitatieovereenkomst inclusief bijlagen;
2. De Nota('s) van inlichtingen d.d. inclusief bijlagen;
3. Het beschrijvend document Exploitatie dorpshuizen met kenmerk K012362 waarbij de meest recente versie inclusief bijlagen prevaleert;
4. De Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten gemeente Altena inclusief addendum;
5. 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.

3.1.2. Duur van de overeenkomst

De ingangsdatum van de overeenkomst is 1 oktober 2026. De overeenkomst heeft een vaste looptijd van vijf jaar en 3 maanden. De vaste looptijd van de overeenkomst eindigt van rechtswege op 31 december 2031.

De overeenkomst kan 1 keer worden verlengd voor de duur van 5 jaar. De overeenkomst eindigt van rechtswege na de laatste verlenging.

Er is geen sprake van stilzwijgende verlenging. Een eventuele verlenging dient schriftelijk te worden bevestigd. Opdrachtgever en opdrachtnemer geeft tenminste 6 maanden voor het aflopen van de overeenkomst schriftelijk aan dat de overeenkomst wel wordt verlengd. Eventuele verlenging geschiedt onder gelijkblijvende condities en voorwaarden.

3.1.3. Herzieningsclausule

Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om deze opdracht gedurende de looptijd van de overeenkomst te wijzigen en de opdracht uit te breiden met de volgende opties:

Indien gedurende de uitvoering van deze exploitatieovereenkomst in een of meerdere accommodaties een uitbreiding in omvang plaatsvindt, waaronder mede wordt begrepen, maar niet beperkt tot, de realisatie van een sportzaal, wordt deze uitbreiding aangemerkt als onderdeel van de exploitatie. De exploitatie van de uitbreiding vindt plaats op basis van de tarieven zoals opgenomen in de open begroting. De open begroting wordt in dat geval geactualiseerd om de financiële gevolgen van de uitbreiding te verwerken. Deze actualisatie vindt plaats in overleg tussen partijen en treedt in werking na schriftelijke vaststelling door de opdrachtgever. De exploitatiebijdrage kan door de uitbreiding worden besteld, na akkoord van de opdrachtgever.

De opdrachtgever beschouwt bovenstaande regelingen voor een wijziging en/of aanvulling van de overeenkomst als een herzieningsclausule in de zin van de Aanbestedingswet artikel 2.163c.

3.1.4. 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.

3.1.5. Van toepassing zijnde voorwaarden

Op deze aanbesteding en de daaruit voortvloeiende overeenkomst zijn de 'Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten gemeente Altena inclusief addendum ' van toepassing. Deze zijn te vinden in bijlage 3.

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

De aanbestedende dienst stelt jaarlijks een maximale exploitatiebijdrage beschikbaar. Deze wordt achteraf in vier kwartalen betaald.

De mate waarin de exploitant een exploitatiebijdrage nodig heeft is onderdeel van de inschrijving en wordt derhalve meegenomen in de beoordeling van de inschrijving. Hiervoor wordt verder verwezen naar paragraaf 4.

De periode van 1 oktober 2026 tot en met 31 december 2026 geldt als implementatieperiode. Over deze periode wordt geen exploitatiebijdrage betaald. De betaling van de exploitatiebijdrage vangt aan na de start van de exploitatie, conform het betalingsschema.

3.2.2 Huurprijs

Voor de huurprijs, evenals de indexatie, facturatie en betaling van deze huurprijs wordt verwezen naar de concept huurovereenkomst in bijlage 6.

4. Aanbestedingsprocedure

4.1. Nota van Inlichtingen

Alle houders van dit beschrijvend document hebben de mogelijkheid om vragen te stellen. Vragen dienen digitaal via Tenderned te worden ingediend tot uiterlijk conform de planning in paragraaf 1.5.

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 te publiceren, via TenderNed conform de planning in paragraaf 1.5.

4.2. Indiening van de inschrijving

De indiening van de inschrijving kan uitsluitend digitaal plaatsvinden via de digitale kluis van TenderNed tot **uiterlijk woensdag 20 mei 2026, uiterlijk 10:00 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.

4.3. Uniform Europees Aanbestedingsdocument en mogelijkheden voor inschrijving

4.3.1. 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, of van onderaanneming gebruik 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;
- Door onderdeel V in te vullen geeft de inschrijver aan of hij voldoet aan de gestelde selectiecriteria;
- 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.

4.3.2. 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. 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).

4.3.3. Onafhankelijkheid inschrijving

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

Verschillende 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.

4.4. Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

4.4.1. Uitsluitingsgronden

De aanbestedende dienst verklaart de volgende uitsluitingsgronden van toepassing:

Uitsluitingsgronden	**Omschrijving**	**Bewijsmiddelen**
Deel III A UEA	Gronden die verband houden met strafrechtelijke veroordeling, te weten: - 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.	**Bewijsmiddel indienen bij inschrijving:** 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. **Bewijsmiddel indienen na gunningsbeslissing op eerste verzoek van aanbestedende dienst:** Gedragsverklaring aanbesteden, die op het tijdstip van het indienen van de inschrijving niet ouder is dan 2 jaar.
Deel III B UEA	Gronden die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies	**Bewijsmiddel indienen bij inschrijving:** 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. **Bewijsmiddel indienen na gunningsbeslissing op eerste verzoek van aanbestedende dienst:** Verklaring belastingdienst nakoming fiscale verplichtingen, die op het tijdstip van indiening van de inschrijving niet ouder is dan zes (6) maanden.
Deel III C UEA	Gronden met betrekking tot insolventie, belangenconflicten of beroepsfouten, te weten: - Schending verplichtingen o.b.v.	**Bewijsmiddel indienen bij inschrijving:** Door middel van het invullen en indienen van deel III C van het UEA verklaart inschrijver dat op zijn onderneming de

	milieu- sociaal- of arbeidsrecht; - Faillissement, insolventie of gelijksoortig;	gestelde uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn. **Bewijsmiddel indienen na gunningsbeslissing op eerste verzoek van aanbestedende dienst:** 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.

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.

4.4.2. 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 5 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.

4.4.3. 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 maatschappelijke accommodatie*, conform de begrippenlijst met een minimaal duur 1 jaar. * Conform de definitie opgenomen in de begrippenlijst	**Indienen bij inschrijving:** Door middel van het invullen en indienen van Deel IV van het UEA en een naar waarheid ingevulde bijlage 2: Referentie, 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. **Op eerste verzoek in te dienen bewijsmiddel na gunningsbeslissing:** Inschrijver dient aan te tonen dat hij beschikt over deze kerncompetentie door het overleggen van een tevredenheidsverklaring van de opgegeven referent waaruit blijkt dat de opdracht naar volle tevredenheid ten aanzien van de aspecten tijd, kwaliteit en geld is uitgevoerd.
Beroepsbevoegdheid	De inschrijver dient ingeschreven te staan in een beroeps- en/of handelsregister.	**Indienen bij inschrijving:** Door middel van het invullen van Deel IV en het indienen van het UEA verklaart inschrijver dat de inschrijver voldoet aan de gestelde beroepsbevoegdheid. **Op eerste verzoek in te dienen bewijsmiddel na gunningsbeslissing:** 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.

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.
- Indien wordt ingeschreven in combinatie, dient gezamenlijk te worden voldaan aan de gestelde geschiktheidseisen.

4.4.4. 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.

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

De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om een onderzoek te starten naar een inschrijver en/of door inschrijver in te zetten onderaannemers, op grond van de Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Wet Bibob). Een Bibob-onderzoek kan aangevraagd worden wanneer een aanbestedende dienst twijfelt aan de integriteit van een inschrijver. Als de aanbestedende dienst besluit een Bibob toets uit te voeren, dan kan dat zowel tijdens de aanbestedingsprocedure zijn als gedurende de looptijd van de overeenkomst.

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. Indien er beroep wordt gedaan op de wet Bibob zal de gestanddoeningstermijn worden verlengd tot twee weken na bekendwording van het rapport. 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 alsnog 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.

4.6. Eisen aan de inschrijving

De aanbestedende dienst stelt de volgende voorwaarden aan de inschrijving.

4.6.1. 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 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.

4.6.2. Compleetheid

De inschrijving dient alle onderstaande documenten te bevatten.

De inschrijving dient aan alle onderstaande procedurele voorwaarden te voldoen:

- De inschrijving dient tijdig via email te zijn ontvangen en ingediend;
- De inschrijving dient te voldoen aan alle eisen in het beschrijvend document;
- De inschrijving dient op de gehele opdracht betrekking te hebben, zoals staat omschreven in het beschrijvend document inclusief alle Bijlagen;
- Aan de inschrijving zijn geen voorwaarden verbonden;

De inschrijving dient alle onderstaande documenten te bevatten (compleetheid):

- Compleet ingevuld en rechtsgeldig ondertekend exploitatie begroting; (Bijlage 4);*
- Openbegroting m.b.t. exploitatie begroting;
- Schriftelijke onderbouwing van de exploitatie begroting
- Ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA (Bijlage 1);*

(onvolledigheid leidt niet direct tot uitsluiting, indien dit door de aanbestedende dienst is aan te merken als een kennelijke omissie wordt eenmalig herstel geboden):

- Uitwerking Kwaliteitscriterium 1 Bedrijfsplan;
- Compleet ingevuld bijlage 2 Verklaringen referentie voor kerncompetentie;
- Compleet ingevuld bijlage 5 Eigen verklaring Rusland.

* Een handtekening op de exploitatie begroting (inclusief investeringsbijdrage) geldt ook als een ondertekening van het UEA.

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 kan de inschrijver uitgesloten worden van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

4.6.3. 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.

4.7 Beoordeling van de inschrijvingen

De beoordeling van de inschrijvingen gaat als volgt:

Stap 1: 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.

Stap 2: Toetsing uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

De tweede stap in 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.

Stap 3: 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.

4.7.1. 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.

4.7.2. Gunningsmethodiek

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

4.7.3. Subgunningscriteria

De volgende subgunningscriteria zijn van toepassing:

De inschrijvingen worden op de volgende onderdelen beoordeeld:

- Prijscriterium 1: Exploitatiebegroting
- Kwaliteitscriterium 1: Bedrijfsplan.

De subgunningscriteria worden in onderstaande tabellen toegelicht.

Exploitatie begroting	
Omschrijving	De inschrijver dient een exploitatiebegroting op te stellen, conform eigen format. De exploitatie begroting dient te worden opgesteld op basis van het van 5 jaar Tevens dient u bijlage 4 inschrijfbiljet Exploitatie dorpshuizen volledig in te vullen. Uit deze exploitatiebegroting blijkt een eventueel exploitatietekort dat door de Aanbestedende dienst als gewenste jaarlijkse bijdrage kan worden vergoed.
Maximaal aantal punten	400
Vormvereisten	Dit criterium wordt beoordeeld aan de hand van: - De inschrijver is verplicht de exploitatiebegroting, conform het eigen format op te stellen en bij de inschrijving in te dienen. - Volledig en compleet ingevulde bijlage 4 inschrijfbiljet Exploitatie dorpshuizen. - <u>Daarnaast dient te inschrijver de exploitatiebegroting te onderbouwen, maximaal 3 A4 enkelzijdig bedrukt, exclusief voorblad, inhoudsopgave en inclusief bijlagen. De financiële onderbouwing dient transparantie te zijn.</u> - Indien de onderbouwing uit meer pagina's bestaat worden alleen de eerste 3 pagina's gelezen.

Het Exploitatiebijdrage opgegeven in de exploitatiebegroting wordt gehanteerd als de inschrijfsom (bijlage 4).

De punten worden berekend ten opzichte van de laagste exploitatiebijdrage. 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 inschrijfsom laagste exploitatiebijdrage / totaal exploitatiebijdrage inschrijver)∗400 punten.

Kwaliteitscriterium 1 Bedrijfsplan	
Omschrijving	De inschrijver dient een concreet, realistisch en uitvoerbaar bedrijfsplan op te stellen waarin wordt aantoont op welke wijze invulling wordt gegeven aan een professionele, transparante en maatschappelijk verantwoorde exploitatie van de dorpshuizen gedurende de exploitatieperiode.
Doel	De exploitant levert aantoonbaar een stabiele, maatschappelijk verantwoorde exploitatie van de dorpshuizen, waarbij continuïteit van dienstverlening en personeelsbehoud gegarandeerd zijn. De exploitant handelt proactief en draagt zichtbaar bij een continuïteit van de exploitatie.
Maximaal aantal punten	600

Elementen	In het bedrijfsplan dienen o.a. de onderstaande elementen te worden uitgewerkt en te worden onderbouwd:
	• **Op welke wijze** u de accommodatie optimaal exploiteert inclusief het faciliteren activiteiten binnen maatschappelijke kaders.
	  ○ Het gebruik optimaliseert,
	  ○ Het gebruik toekomstbestendig wordt ingericht o.a. continuïteit.
	  ○ Financieel efficiënt wordt vormgegeven
	  ○ Aandacht voor eigenaarschap, klantbenadering en gastheerschap.
	• **Op welke wijze** u het beheer organiseert,
	  ○ mede uw organisatiestructuur
	  ○ communicatie met gebruikers en andere stakeholders;
	• **Op welke wijze** u de samenwerking organiseert met de gebruikers en stakeholders.
	
	<u>De uitwerking dient te zijn onderbouwd door voorbeelden, gebaseerd op uw ervaring.</u>

Vormvereisten	Het bedrijfsplan, dient concreet te zijn beschreven en dient te voldoen aan de volgende eisen: • 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.

De weging van de subcriteria van kwaliteitscriterium 1.

Kwaliteitscriterium 1	Omschrijving	Maximaal punten
Sub 1	Optimale exploitatie	300
Sub 2	Beheer	150
Sub 3	Samenwerking	150
Totaal aantal punten		**600**

Beoordelingsmatrix	
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.	100%
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.	80%
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 in hoofdlijnen aan de verwachtingen van de aanbestedende dienst, echter niet op alle onderdelen volledig.	60%
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 in beperkte mate aan de verwachtingen van de opdrachtgever, echter niet op alle onderdelen volledig.	40%
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).	0%

4.7.4. Procedure van beoordelen

De beoordeling vindt plaats door een beoordelingsteam. Dit team bestaat uit drie (3) personen, werkzaam bij de aanbestedende dienst.

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.

4.7.5. 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 (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 door een notaris worden bepaald aan welke inschrijver uiteindelijk voorlopig gegund wordt.

De acties, beweringen en/of voorstellen die de inschrijver beschrijft in de gestelde kwaliteitscriteria, dienen ook daadwerkelijk te worden uitgevoerd op de door inschrijver beschreven wijze en zullen onderdeel worden van de overeenkomst. De kosten hiervoor dienen meegenomen te zijn in de totale inschrijfprijs.

4.7.6 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.

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.

4.8. 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 de scores van de winnende inschrijver bekendgemaakt.

De dag na de bekendmaking van de gunningsbeslissing start de opschortende termijn (bezwaartermijn) van 20 kalenderdagen 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 Altena
Sportlaan 170
4286 ET in Almkerk

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 verhinderdata. 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 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)
Zie TenderNed

Bijlage 2 Verklaring referentie voor kerncompetentie
Separaat toegevoegd

Bijlage 3 Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten gemeente Altena inclusief addendum
Separaat toegevoegd

Bijlage 4 Inschrijfbiljet
Separaat toegevoegd

Bijlage 5 Eigen verklaring sanctiepakket Rusland
Separaat toegevoegd

Bijlage 6 Concept huurovereenkomst
Deze worden z.s.m. verstrekt

Bijlage 7 Concept exploitatieovereenkomst
Deze worden z.s.m. verstrekt

Bijlage 8 Klachtenregeling
Separaat toegevoegd

Bijlage 9 Beheersplannen
Deze worden op aanvraag toegestuurd.

Bijlage 10 Gebruikers overzichten
Separaat toegevoegd

Bijlage 11 Verwachten kosten en opbrengsten
Separaat toegevoegd