Exploitatie binnensport accommodaties

Openbare Europese aanbesteding

Afdeling	Inkoop Vastgoed & Grondzaken
Kenmerk	**2026/Z1527538**
Versie	1.0
Status	**Definitief**
Datum	16 november 2026

gemeente gooisemeren

Inhoud

1 De opdracht 4
1.1 Inleiding 4
1.2 Doel 4
1.3 Werkzaamheden 4
1.4 Omvang 5
1.5 Herzieningsclausule 6
1.6 Looptijd 7
1.7 Indexatie 7
1.8 Informatie, gelijk speelveld en marktconsultatie 8

2 Planning 9
2.1 Schouw 9
2.2 Vragen of opmerkingen tot 30 november 2026 9
2.3 Wanneer dient uw inschrijving binnen te zijn? 10
2.4 Wat u moet aanleveren 10
2.5 Geldigheid van de inschrijving 11

3 Geschiktheidseisen 11
3.1 Beroepsbevoegdheid 11
3.2 Financiële draagkracht 11
3.3 Technische en beroepsbekwaamheid – Referenties 11
3.4 Certificering 12

4 Zelfstandig of samen? 12

5 Uitvoeringsvoorwaarden 13
5.1 Social return inspanningsverplichting 13
5.2 Waarde van de social return 13

6 Beoordeling op prijs en kwaliteit 13
6.1 Algemeen 14
6.2 Gunningsmodel en gunningsmethodiek 15
6.3 Gunningcriterium Inschrijfprijs 16
6.4 Gunningscriteria op kwaliteit 18

7 Rechtsbescherming 20

8 Overige voorwaarden voor de aanbesteding 21
8.1 Procedurele bepalingen 21
8.2 Geldigheid, voorwaarden en documenten 21

8.3 Communicatie en informatie-uitwisseling 21
8.4 Vertrouwelijkheid en geheimhouding 22
8.5 Kosten, aansprakelijkheid en controle 22
8.6 Juridische bepalingen en integriteit 22

9 Bijlagen 23

1 De opdracht

1.1 Inleiding

Voor u ligt het Beschrijvend Document van de Europese openbare aanbesteding Beheer en Exploitatie Binnensportaccommodaties van de gemeente Gooise Meren (hierna: Aanbestedende Dienst). Deze aanbesteding wordt uitgevoerd conform de Aanbestedingswet 2012 en vindt plaats via TenderNed.
De gemeente Gooise Meren wenst één opdrachtnemer te contracteren voor het beheer en de exploitatie van haar binnensportaccommodaties.

1.2 Doel

Het doel van deze aanbesteding is het contracteren van één opdrachtnemer voor het beheer en de exploitatie van de binnensportaccommodaties van de gemeente Gooise Meren. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de dagelijkse bedrijfsvoering van de accommodaties. De gemeente streeft naar een hoogwaardige, efficiënte en toekomstbestendige exploitatie, waarbij kwaliteit, toegankelijkheid, beschikbaarheid en maatschappelijke meerwaarde centraal staan.

1.3 Werkzaamheden

Het onderwerp van deze aanbesteding betreft het beheer en de exploitatie van de binnensportaccommodaties van de gemeente Gooise Meren. De gemeente wenst hiervoor één opdrachtnemer te contracteren, met als doel een samenhangende dienstverlening, efficiënte bedrijfsvoering en een optimale benutting van de accommodaties te realiseren. De exploitant krijgt binnen de door de gemeente gestelde maatschappelijke en publieke kaders ruimte om ondernemerschap te tonen, onder meer op het gebied van horeca, commerciële verhuur, evenementen, sponsoring en programmering. Eventuele positieve financiële resultaten komen ten gunste van de exploitatie.

De werkzaamheden van de opdrachtnemer omvatten in ieder geval:

- dagelijks beheer en exploitatie van de accommodaties;
- verhuur, reserveringsbeheer en planning;
- gastheerschap, toezicht en ondersteuning van gebruikers;
- schoonmaakwerkzaamheden;
- energie- en waterbeheer;
- afhandeling van meldingen, klachten en incidenten;
- administratie, rapportage en relatiebeheer met gebruikers;

- het uitvoeren van de onderhoudswerkzaamheden die op grond van de demarcatielijst aan opdrachtnemer zijn toegewezen;
- het bevorderen van een optimale bezetting en benutting van de accommodaties.

De gemeente blijft verantwoordelijk voor het eigenaarschap van de accommodaties en voor de onderhouds- en eigenaarsverplichtingen die op grond van de demarcatielijst aan haar zijn toegewezen, waaronder planmatig onderhoud en vervangingsinvesteringen. De nadere eisen, prestaties, verantwoordelijkheden en randvoorwaarden zijn opgenomen in het Programma van Eisen (Bijlage 1).

1.4 Omvang

De opdracht omvat het beheer en de exploitatie van de volgende binnensportaccommodaties van de gemeente Gooise Meren:

Sporthallen
- Sporthal De Lunet, Amersfoortsestraatweg 16 te Naarden;
- Sporthal Bredius, inclusief de kantine, Maxisweg 20 te Muiden.

Opmerking
Voor de Sporthal de Lunet is nieuwbouw gepland op dezelfde locatie tijdens de contractperiode. Inschrijver neemt Sporthal De Lunet in de exploitatiebegroting op als volledig in gebruik; de gevolgen van eventuele nieuwbouw worden verrekend op grond van de herzieningsclausule (paragraaf 1.5). Tevens zal deze exploitatie een half jaar later toegevoegd worden per 1 januari 2028.

Gymzalen
- Gymzaal De Zwaaier, Cort van der Lindenlaan 1 te Naarden;
- Gymzaal Bremstraat, Bremstraat 17 te Bussum;
- Gymzaal Dr. Schaepmanlaan, Doctor Schaepmanlaan 4 te Bussum;
- Gymzaal Huizerweg, Huizerweg 49B-3 te Bussum;
- Gymzaal Kwartellaan, Kwartellaan 4 te Bussum;
- Gymzaal Willem Kalfflaan, Willem Kalfflaan 3A te Bussum.

Opmerkingen
- Voor de gymzaal de Zwaaier is nieuwbouw voorzien. Inschrijver neemt gymzaal De Zwaaier in de exploitatiebegroting op als volledig in gebruik; de gevolgen van eventuele nieuwbouw worden verrekend op grond van de herzieningsclausule (paragraaf 1.5)
- Bij Gymzaal Kwartellaan en Gymzaal Dr. Schaepmanlaan bevindt zich boven de voormalige kantine een ruimte die opdrachtnemer mag benutten. De gemeente investeert niet in deze ruimten; eventuele aanpassingen om de ruimten toegankelijk en bruikbaar te maken zijn voor rekening en risico van opdrachtnemer, onder de voorwaarden van de exploitatieovereenkomst.

De opdracht omvat derhalve acht binnensportaccommodaties, bestaande uit twee sporthallen en zes gymzalen.

Buiten scope van de opdracht
Sportcentrum De Zandzee, inclusief de daarin gelegen sporthal, maakt geen onderdeel uit van deze aanbesteding. Voor Sportcentrum De Zandzee geldt een afzonderlijke exploitatieovereenkomst die loopt tot 1 januari 2032.
De gemeente is voornemens om na afloop van deze overeenkomst de exploitatie van alle binnensportaccommodaties integraal aan te besteden. Daarbij gaat Sportcentrum De Zandzee onderdeel uitmaken van de toekomstige aanbesteding.

1.5 Herzieningsclausule

Deze overeenkomst bevat een herzieningsclausule als bedoeld in artikel 2.163c van de Aanbestedingswet 2012.
De wijzigingen die op grond van deze clausule kunnen worden doorgevoerd, blijven beperkt tot het toevoegen of verwijderen van gemeentelijke binnensportaccommodaties binnen de gemeente Gooise Meren die qua aard, functie en exploitatie vergelijkbaar zijn met de accommodaties die onderdeel uitmaken van deze opdracht

Gedurende de looptijd van de overeenkomst kan een accommodatie aan de overeenkomst worden toegevoegd of daaruit worden verwijderd indien:

- een bestaande binnensportaccommodatie wordt vervangen door nieuwbouw;
- een binnensportaccommodatie tijdelijk of permanent buiten gebruik wordt gesteld;
- een binnensportaccommodatie na renovatie of herontwikkeling weer in gebruik wordt genomen;
- een gemeentelijke binnensportaccommodatie gedurende de contractperiode beschikbaar komt voor exploitatie.

Van deze herzieningsclausule kan uitsluitend gebruik worden gemaakt indien de betreffende accommodatie eigendom is van de gemeente Gooise Meren, bestemd is voor binnensport en qua aard, functie en exploitatie vergelijkbaar is met de overige onder deze opdracht vallende accommodaties.
Deze herzieningsclausule kan uitsluitend worden toegepast gedurende de looptijd van de overeenkomst tot en met 31 december 2031.

De gemeente voorziet op voorhand dat deze clausule onder meer kan worden toegepast op:

- de nieuwbouw van Sporthal De Lunet;
- de nieuwbouw van Gymzaal De Zwaaier;
- het duivensportgebouw indien dit na renovatie wordt ingericht en opengesteld als gemeentelijke binnensportaccommodatie.

Bij toepassing van deze herzieningsclausule wordt de exploitatiebijdrage aangepast overeenkomstig de in het prijsblad opgenomen bedragen en de verrekeningssystematiek zoals opgenomen in de exploitatieovereenkomst

Opdrachtnemer exploiteert de accommodaties voor eigen rekening en risico. Ontwikkelingen in gebruik, bezetting, bezoekersaantallen en exploitatieopbrengsten, waaronder inkomsten uit verhuur, horeca, sponsoring en reclame, behoren tot het normale exploitatierisico. Eventuele historische gegevens worden uitsluitend ter informatie verstrekt en kunnen niet worden aangemerkt als garantie of prognose. Deze gegevens geven geen recht op aanpassing van de exploitatiebijdrage.
Een aanpassing van de exploitatiebijdrage vindt uitsluitend plaats indien sprake is van:

1. toevoeging of verwijdering van een accommodatie overeenkomstig de herzieningsclausule;
2. gehele of gedeeltelijke buitengebruikstelling van een accommodatie als gevolg van nieuwbouw, renovatie, verduurzaming of andere door de gemeente opgedragen werkzaamheden;
3. het tijdelijk beschikbaar stellen van een vervangende accommodatie door de gemeente;
4. wijzigingen in door de gemeente vastgestelde tarieven die van invloed zijn op de exploitatie;
5. wijzigingen in wet- en regelgeving die een aantoonbaar en rechtstreeks financieel effect hebben op de uitvoering van de opdracht;
6. overige door de gemeente opgedragen wijzigingen in de opdracht met aantoonbare financiële gevolgen.

De financiële verrekening vindt plaats op basis van de exploitatiebijdrage per accommodatie zoals opgenomen in het prijsformulier, de door opdrachtnemer ingediende exploitatiebegroting en objectief verifieerbare gegevens. Daarbij wordt rekening gehouden met de aantoonbare gevolgen voor kosten, opbrengsten en eventueel doorlopende gezamenlijke exploitatiekosten.
De verrekening van energiekosten en de procedure voor het doorvoeren van wijzigingen zijn nader uitgewerkt in de artikelen 8 en 9 van de exploitatieovereenkomst (Bijlage 2).

1.6 Looptijd

De Aanbestedende Dienst is voornemens een overeenkomst af te sluiten met één opdrachtnemer voor een vaste looptijd tot en met 31 december 2031. De overeenkomst treedt in werking op 1 maart 2027. De implementatiefase loopt van 1 maart 2027 tot en met 30 juni 2027. De exploitatie van de accommodaties vangt aan op 1 juli 2027.
Er is geen optie tot verlenging vanwege het voornemen van de gemeente om per 1 januari 2032 de exploitatie van alle binnensportaccommodaties bij één exploitant onder te brengen.
Het concept van de exploitatieovereenkomst is opgenomen in Bijlage 2, het concept van de huurovereenkomst in Bijlage 3.

1.7 Indexatie

De exploitatiebijdrage en overige bedragen zijn gebaseerd op prijspeil 2027 en blijven gedurende het eerste contractjaar ongewijzigd. Daarna worden zij jaarlijks per 1 juli geïndexeerd, voor het eerst per 1 juli 2028, op basis van een gewogen index van 70% cao-

lonen en 30% CPI. De volledige indexeringsregeling is opgenomen in artikel 6.6 en 6.7 van de exploitatieovereenkomst (Bijlage 2).

1.8 Informatie, gelijk speelveld en marktconsultatie

De gemeente stelt alle haar bekende en voor de inschrijving relevante informatie over de huidige exploitatie beschikbaar, waaronder gebruiksroosters, verbruiksgegevens en een personeelsoverzicht van de huidige exploitant (Bijlagen 10 tot en met 13). Deze informatie wordt uitsluitend ter informatie verstrekt. De gemeente heeft deze informatie naar beste weten samengesteld op basis van de beschikbare gegevens. Inschrijvers dienen deze informatie zelfstandig te beoordelen en eventuele onduidelijkheden tijdens de vragenronden aan de orde te stellen. Aan historische gegevens kunnen geen garanties voor toekomstige gebruiksvolumes, opbrengsten of kosten worden ontleend.

Of sprake is van overgang van onderneming als bedoeld in artikel 7:662 BW dient door inschrijver zelfstandig te worden beoordeeld. Eventuele gevolgen daarvan dienen, voor zover van toepassing, volledig te zijn verwerkt in de inschrijving en de aangeboden exploitatiebijdrage. Een beroep op aanvullende vergoeding of compensatie wegens overgang van onderneming wordt niet gehonoreerd

Ter voorbereiding op deze aanbesteding heeft de gemeente een marktconsultatie gehouden. Het verslag daarvan is opgenomen in Bijlage 20. De uitkomsten van de marktconsultatie zijn betrokken bij de inrichting van deze aanbesteding en de exploitatieovereenkomst, waaronder de regeling voor de verrekening van energiekosten.

2 Planning

De planning van de aanbesteding staat in de tabel hieronder uitgewerkt. In deze planning kunnen wijzigingen optreden. Als dit gebeurt, stellen we u daarvan z.s.m. op de hoogte.

Onderdeel	Uiterste datum
Publicatie offerteaanvraag	woensdag 18 november 2026
Schouw locaties	donderdag 26 november 2026
Vragen ronde 1	maandag 30 november 2026, 12:00 uur
Publicatie eerste Nota van Inlichtingen	maandag 7 december 2026
Vragen ronde 2	maandag 14 december 2026, 12:00 uur
Publicatie tweede Nota van Inlichtingen	maandag 21 december 2026
Inschrijving	**vrijdag 22 januari 2027, 12:00 uur**
Voorlopige gunning	vrijdag 5 februari 2027
Definitieve gunning	vrijdag 26 februari 2027
Implementatiefase	1 maart t/m 30 juni 2027
Start dienstverlening	1 juli 2027

2.1 Schouw

Op **26 november 2026** vindt een schouw plaats. Per inschrijver kunnen maximaal **twee personen** deelnemen. Aanmelden kan via de berichtenmodule van TenderNed tot uiterlijk **23 november 2026, 16.00 uur**. Nadere informatie wordt na aanmelding verstrekt.

2.2 Vragen of opmerkingen tot 30 november 2026

Vragen en opmerkingen voor de eerste vragenronde kunt u tot uiterlijk 30 november 2026 om 12.00 uur melden via de vraag- en antwoordmodule in TenderNed. Denk bijvoorbeeld aan onduidelijkheden, onjuistheden, tegenstrijdigheden of onvolledigheid binnen de aanbestedingsdocumenten.
De gemeente beantwoordt deze vragen naar verwachting uiterlijk 7 december 2026 in Nota van Inlichtingen 1. Daarna bestaat een tweede gelegenheid om vragen te stellen tot uiterlijk 14 december 2026 om 12.00 uur. De antwoorden op deze tweede vragenronde worden naar verwachting op 21 december 2026 gepubliceerd in Nota van Inlichtingen 2. De vragen en antwoorden worden via TenderNed met alle geïnteresseerde partijen gedeeld.

2.3 Wanneer dient uw inschrijving binnen te zijn?

U kunt tot uiterlijk **22 januari 2027, 12.00 uur** uw inschrijving inleveren via TenderNed. Levert u uw inschrijving later in? **Dan nemen wij uw inschrijving niet in behandeling.**

2.4 Wat u moet aanleveren

Uw inschrijving moet volledig, tijdig en rechtsgeldig zijn ingediend. Inschrijvingen die niet voldoen aan de in dit Beschrijvend Document gestelde eisen kunnen terzijde worden gelegd.

1. Toelatingsfase – Eerste beoordeling van de geldigheid van uw inschrijving
Bij de eerste beoordeling controleert de gemeente of uw inschrijving tijdig, volledig en rechtsgeldig is ingediend. U levert hiervoor de volgende documenten aan:

- Het ingevulde en ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA);
- De ingevulde en ondertekende akkoordverklaring (Bijlage 14);
- Indien van toepassing:
    - de verklaring onderaanneming (Bijlage 16);
    - de holdingverklaring inclusief organogram (Bijlage 17).

Zijn deze documenten tijdig, volledig en rechtsgeldig aangeleverd, dan wordt uw inschrijving inhoudelijk beoordeeld.

2. Beoordelingsfase – Inhoudelijke beoordeling van uw inschrijving
Voor de inhoudelijke beoordeling levert u de volgende documenten aan:

- Het ingevulde prijsformulier (Bijlage 6), inclusief de exploitatiebegroting per accommodatie;
- De uitwerking van de gunningscriteria:
    - K1 Implementatieplan;
    - K2 Plan van Aanpak Bedrijfsvoering;
    - K3 Plan van Aanpak Lokale Inbedding.

3. Verificatiefase – Na voorlopige gunning
De inschrijver aan wie de gemeente voornemens is de opdracht te gunnen, levert binnen zeven (7) werkdagen na het verzoek van de gemeente de volgende bewijsstukken aan:

- Een uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel, niet ouder dan zes maanden op het moment van indiening van de inschrijving;
- Een Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA), niet ouder dan twee jaar op het moment van indiening van de inschrijving;
- Een verklaring van de Belastingdienst, niet ouder dan zes maanden op het moment van indiening van de inschrijving;
- Een geldig ISO 9001-certificaat of gelijkwaardig kwaliteitsmanagementsysteem;
- Bewijs van de aansprakelijkheidsverzekering conform artikel 20.3 van de exploitatieovereenkomst

Uw inschrijving moet volledig, tijdig en geldig zijn ingediend.
De Aanbestedende Dienst beoordeelt eerst of alle gevraagde documenten volledig en correct zijn aangeleverd. Alleen inschrijvingen die voldoen aan de gestelde eisen worden inhoudelijk

beoordeeld. Het ontbreken van één of meer verplichte documenten, verklaringen of formulieren kan leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan deze aanbesteding.

2.5 Geldigheid van de inschrijving

Uw inschrijving blijft minimaal 90 dagen geldig na de sluitingsdatum. Nadere bepalingen over verlenging van de geldigheidstermijn in geval van rechtsbescherming zijn opgenomen in paragraaf 9.2 van dit Beschrijvend Document

3 Geschiktheidseisen

3.1 Beroepsbevoegdheid

De inschrijver is ingeschreven in het beroeps- en handelsregister van het land waar de onderneming is gevestigd (voor Nederland: de Kamer van Koophandel) en is bevoegd om de in deze aanbesteding gevraagde werkzaamheden uit te voeren.

Door het invullen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) verklaart de inschrijver te voldoen aan deze geschiktheidseis. De inschrijver aan wie de Aanbestedende Dienst voornemens is te gunnen, dient op verzoek in de verificatiefase een uittreksel uit het handelsregister te overleggen dat op het moment van indienen van de inschrijving niet ouder is dan zes maanden

3.2 Financiële draagkracht

De inschrijver aan wie wordt gegund, toont vóór ondertekening van de overeenkomst aan dat hij beschikt over de aansprakelijkheidsverzekering conform artikel 20.3 van de exploitatieovereenkomst (Bijlage 2).

3.3 Technische en beroepsbekwaamheid – Referenties

De inschrijver heeft aantoonbare ervaring met het gelijktig beheren en exploiteren van binnensportaccommodaties voor een publieke of maatschappelijke opdrachtgever.
De inschrijver toont deze kerncompetentie aan met maximaal twee referenties. De referenties hoeven niet ieder afzonderlijk aan onderstaande eisen te voldoen, maar moeten gezamenlijk aantonen dat aan alle onderstaande eisen wordt voldaan:

- de referentie(s) betreffen gezamenlijk het beheer en de exploitatie van ten minste vijf binnensportaccommodaties, waaronder ten minste één sporthal;
- de werkzaamheden omvatten gezamenlijk ten minste het dagelijks beheer, de verhuur en planning en het gastheerschap;

- de werkzaamheden zijn gedurende ten minste twee jaar uitgevoerd; lopende opdrachten tellen mee indien deze werkzaamheden ten minste twee jaar zijn uitgevoerd;
- de werkzaamheden zijn uitgevoerd in de afgelopen drie jaar voorafgaand aan de uiterste inschrijfdatum.

De referentie(s) worden ingediend met het referentieformulier (Bijlage 14). Dit formulier bevat een tevredenheidsverklaring die is ondertekend door de referent-opdrachtgever. De referent-opdrachtgever mag niet behoren tot de eigen organisatie, een concernonderdeel, holding of moedermaatschappij van de inschrijver. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor de opgegeven referenties te verifiëren

3.4 Certificering

De inschrijver beschikt over een geldig certificaat voor een kwaliteitsmanagementsysteem conform **ISO 9001** of een gelijkwaardig kwaliteitsmanagementsysteem.

Door het invullen van het UEA verklaart de inschrijver te voldoen aan deze geschiktheidseis. De inschrijver aan wie de Aanbestedende Dienst voornemens is te gunnen, dient in de verificatiefase binnen 7 werkdagen na het verzoek een kopie van de geldige certificaten te overleggen.

4 Zelfstandig of samen?

Als u alleen meedoet aan de aanbesteding en uw bedrijf voldoet zelfstandig aan alle geschiktheidseisen, dan kunt u zelfstandig inschrijven.

Voldoet u niet zelfstandig aan alle eisen of kunt u niet alle delen van de opdracht zelfstandig uitvoeren? Dan kunt u ook samenwerken met een ander bedrijf. Dat kan op drie manieren:

1. **Als combinatie,** waarbij u samen met een ander bedrijf inschrijft. In dit geval moet u deel II A, 'wijze van deelneming' van het UEA met 'ja' beantwoorden en moet iedere combinant een ingevuld en ondertekend UEA en uittreksel KvK aanleveren.

2. **Met een derde,** indien u niet zelfstandig kan voldoen aan de geschiktheidseisen uit hoofdstuk 3. U dient dan aan te tonen dat u tijdens de hele uitvoering van de opdracht daadwerkelijk over deze ervaring of middelen van deze derde kan beschikken. In dit geval moet u deel II C van het UEA met 'ja' beantwoorden en verplicht ook een ingevuld en ondertekend UEA en uittreksel KvK van iedere derde aanleveren.

3. M**et een onderaannemer,** die een deel van het werk uitvoert. Kunt u bijvoorbeeld niet alle dienstverlening die gevraagd wordt zelfstandig uitvoeren? Dan kunt u een onderaannemer inzetten. U moet dan in deel II D van het Uniform Europees

Aanbestedingsdocument opgeven welke onderaannemers het zijn en daarbij vermelden voor welke onderdelen deze zullen worden ingezet. U vult ook de verklaring onderaanneming in (bijlage 16).

5 Uitvoeringsvoorwaarden

Voor deze aanbesteding geldt de volgende bijzondere uitvoeringsvoorwaarde: social return.

5.1 Social return inspanningsverplichting

Indien u de opdracht gegund krijgt, zet u zich in om 5% van de gefactureerde exploitatiebijdrage te besteden aan social return-activiteiten. Deze activiteiten kunnen:

- Binnen de opdracht worden uitgevoerd.
- Binnen uw eigen organisatie plaatsvinden.
- Of worden uitgevoerd door een onderaannemer of toeleverancier.

Voorwaarde is dat het gaat om nieuwe, aanvullende activiteiten die u alleen voor deze opdracht opgeeft. Bestaande of eerder uitgevoerde activiteiten tellen niet mee.

U voert de social return-activiteiten uit in overleg met ons. U blijft altijd zelf verantwoordelijk voor het nakomen van de social return-verplichting, ook als de activiteiten (deels) door een andere partij worden uitgevoerd.

5.2 Waarde van de social return

Om te meten wat uw social return-inspanningen waard zijn, drukken wij dit uit in een "inspanningswaarde". Voor deze waardebepaling gebruiken wij de bouwblokkenmethode. In deze methode staan verschillende activiteiten met een vaste waarde waaruit u kunt kiezen. De volledige uitleg staat in Bijlage 19. Door het ondertekenen van de akkoordverklaring bevestigt u dat u – na definitieve gunning – voldoet aan de uitvoeringsvoorwaarde voor social return.

6 Beoordeling op prijs en kwaliteit

Wij gunnen de opdracht aan de inschrijver die de economisch meest voordelige inschrijving (beste prijs-kwaliteitsverhouding) heeft gedaan.

6.1 Algemeen

De Aanbestedende Dienst wenst met deze aanbesteding een optimale verhouding te krijgen tussen prijs en kwaliteit. Gunning zal plaatsvinden op basis van de beste prijs-kwaliteit verhouding (BPKV). De Inschrijver, die middels zijn Inschrijving het beste voldoet aan de gunningscriteria met een onderscheidend karakter, heeft de BPKV gedaan en komt in aanmerking voor gunning. De beoordelingscommissie beoordeelt de ontvangen Inschrijvingen op de gunningscriteria genoemd in dit hoofdstuk.

.

De beoordelingscommissie bestaat uit meerdere deskundige medewerkers van de afdeling Inkoop, Vastgoed en Grondzaken. Indien nodig kan de Aanbestedende Dienst de samenstelling van de beoordelingscommissie gedurende de aanbestedingsprocedure wijzigen. De beoordeling vindt plaats onder leiding van een inkoopadviseur, die handelt namens de Aanbestedende Dienst maar niet inhoudelijk beoordeelt.
Om tot een onafhankelijk oordeel te komen over prijs en kwaliteit, vindt de kwaliteitsbeoordeling afzonderlijk van de beoordeling van de prijs plaats. Dit betekent dat de inschrijvingssom pas na afloop van de kwaliteitsbeoordeling wordt geopend.

De beoordeling van de kwalitatieve gunningcriteria verloopt als volgt:

1. Elk lid van de beoordelingscommissie beoordeelt afzonderlijk de beantwoording van de kwalitatieve gunningscriteria per inschrijver.
2. Zij geven ieder hun eigen score op de kwaliteit van het aanbod.
3. De commissie bespreekt daarna alle individuele scores.
4. De beoordelaars kunnen hun score eventueel aanpassen.
5. De scores van alle beoordelaars worden gemiddeld per gunningcriterium tot een gemiddelde score
6. De gemiddelde score wordt omgerekend naar een percentage van de maximale fictieve korting (score 10 = 100%).

Tabel 1 laat zien welke beoordelingen gegeven kunnen worden door de beoordelaars.

Tabel 1: Scoretabel beoordeling gunningscriteria

Beoordeling	Omschrijving	Score
Uitstekend	De beoordeling 'uitstekend' is vergelijkbaar met het in Nederland algemeen gangbare rapportcijfer 9 à 10.	10
Goed	De beoordeling 'Goed' is vergelijkbaar met het in Nederland algemeen gangbare rapportcijfer 8	7
Ruim voldoende	De beoordeling 'Ruim voldoende' is vergelijkbaar met het in Nederland algemeen gangbare rapportcijfer 7.	3

Voldoende	De beoordeling 'Voldoende' is vergelijkbaar met het in Nederland algemeen gangbare rapportcijfer 6.	1
Matig	De beoordeling 'Matig' is vergelijkbaar met het in Nederland algemeen gangbare rapportcijfer 5.	0

Minimale kwaliteitseis
De kwalitatieve gunningscriteria kennen een minimumniveau. Indien meer dan de helft van de de beoordelingscommissie voor één van de kwalitatieve gunningscriteria de beoordeling **'Onvoldoende'** toekent, voldoet de inschrijving niet aan het vereiste kwaliteitsniveau. De inschrijving wordt in dat geval uitgesloten van verdere beoordeling en komt niet voor gunning in aanmerking.

6.2 Gunningsmodel en gunningsmethodiek

Voor het bepalen van de BPKV wordt de methode Gunnen Op Waarde toegepast, waarbij uw invulling van onze vraag wordt vertaald naar een score in de vorm van een fictieve korting. Voor deze aanbesteding hanteert de gemeente de volgende gunningcriteria:

ID	Gunningscriterium	Fictieve Korting
P	*Inschrijfprijs*	*Nvt*
K	*Kwalitatieve criteria*	
K1	Implementatieplan	€ 25.000
K2	Plan van Aanpak Bedrijfsvoering	€ 60.000
K3	Plan van Aanpak Lokale Inbedding	€ 40.000
	Totaal fictieve kortingen	€ 125.000

Slechts na afloop van de beoordelingsbesprekingen en het vaststellen van de score op de kwalitatieve criteria worden de aangeboden prijzen geopend (prijsevaluatiefase in TenderNed). Hierbij worden de aangeboden prijzen getotaliseerd waardoor de inschrijvingsprijs ontstaat.

De fictieve korting wordt berekend door de behaalde score (in %) per criterium te vermenigvuldigen met de daarbij behorende maximale fictieve korting. Deze worden opgeteld tot de totale fictieve korting. De totale fictieve korting wordt van de inschrijvingsprijs afgetrokken. De Inschrijver met de laagste resulterende fictieve inschrijfprijs wordt aangemerkt als de economisch meest voordelige inschrijving (BPKV). Bij een gelijke fictieve inschrijfprijs wordt gegund aan de inschrijver met de hoogste totale fictieve korting. Is

ook die gelijk, dan beslist loting in aanwezigheid van een notaris. De fictieve kortingen zijn afgestemd op de exploitatiebijdrage voor één contractjaar.

Voorbeeld vergelijking inschrijvers

Onderstaand voorbeeld is ter illustratie van de gunningsmethodiek. Aan dit voorbeeld kunnen geen rechten worden ontleend.

Inschrijver	Inschrijfprijs	K1 Implementatie plan	K2 Bedrijfsvoering	K3 Lokale inbedding	Totaal fictieve korting	Fictieve inschrijfprijs
Inschrijver A	€ 400.000	€ 20.000	€ 50.000	€ 30.000	€ 100.000	€ 300.000
Inschrijver B	€ 375.000	€ 10.000	€ 25.000	€ 15.000	€ 50.000	€ 325.000
Inschrijver C	€ 350.000	€ 5.000	€ 10.000	€ 5.000	€ 20.000	€ 330.000

Toelichting
De fictieve inschrijfprijs wordt bepaald door de inschrijfprijs te verminderen met de behaalde fictieve kortingen op de kwaliteitscriteria. De inschrijver met de laagste fictieve inschrijfprijs komt als economisch meest voordelige inschrijving uit de beoordeling.
In bovenstaand voorbeeld heeft Inschrijver A ondanks een hogere inschrijfprijs de laagste fictieve inschrijfprijs en eindigt daarom op de eerste plaats.

6.3 Gunningcriterium Inschrijfprijs

De inschrijfprijs bestaat uit de door inschrijver gevraagde jaarlijkse exploitatiebijdrage voor een volledig exploitatiejaar, exclusief btw, prijspeil 2027, zoals opgenomen in het prijsformulier (Bijlage 6). Deze jaarprijs wordt gehanteerd voor de beoordeling van de inschrijvingen, ongeacht de feitelijke looptijd van het eerste exploitatiejaar.

De exploitatiebegroting dient volledig, reëel en transparant te zijn en gebaseerd te zijn op de uitgangspunten van deze aanbesteding. De exploitatiebijdrage per accommodatie vormt de basis voor toepassing van de herzieningsclausule.

De inschrijfprijs omvat ook alle kosten voor de implementatie van de opdracht. Deze kosten dienen te zijn verwerkt in de aangeboden jaarlijkse exploitatiebijdrage. Voor de implementatiefase wordt geen afzonderlijke vergoeding verstrekt.

De exploitatiebijdrage betreft een integrale vergoeding voor de uitvoering van de exploitatieopdracht. Hieronder vallen ook de beschikbaarstelling van de binnensportaccommodaties en de dienstverlening ten behoeve van het bewegingsonderwijs. De gemeente verstrekt hiervoor geen afzonderlijke vergoeding. Alle kosten en opbrengsten die samenhangen met het bewegingsonderwijs dienen door inschrijver te worden verwerkt in de aangeboden exploitatiebijdrage.

Beoordeling

- U dient hiertoe een rechtsgeldig ondertekend prijzenblad toe te voegen aan uw inschrijving.
- Inschrijver dient reëel en transparant in te schrijven. Een of negatieve prijzen worden niet als reëel en transparant beschouwd.
- Het inschrijven met symbolische prijzen is niet toegestaan.
- Inschrijver mag geen gebruik maken van abnormaal lage prijsaanbiedingen ("pricedumping"). De Aanbestedende Dienst kan inschrijver verzoeken een abnormaal lage inschrijving toe te lichten, onder meer aan de hand van de exploitatiebegroting (artikel 2.116 Aanbestedingswet 2012).
- Inschrijver mag geen misbruik maken van de gunningssystematiek door middel van kostenverschuivingen tussen posten met het doel op oneigenlijke wijze voordeel te behalen uit het beoordelingsmodel (manipulatief inschrijven).

6.4 Gunningscriteria op kwaliteit

7.5.1 Gunningscriterium K1 – Implementatieplan

Met dit gunningscriterium beoordeelt de gemeente op welke wijze de inschrijver de implementatie van de opdracht organiseert en zorg draagt voor een beheerste overgang naar de nieuwe exploitatieorganisatie, waarbij de continuïteit van de dienstverlening aan gebruikers wordt gewaarborgd. Inschrijver dient te beschrijven als een nieuwe exploitatie.

Beschrijf hoe u de implementatie van de opdracht en de overgang naar de nieuwe exploitatieorganisatie vormgeeft. Ga daarbij in op:

1. de implementatieaanpak, planning en mijlpalen;
2. de overdracht van werkzaamheden, kennis en informatie;
3. de eventuele overgang van personeel en de borging van kennis en ervaring;
4. de wijze waarop de continuïteit van de dienstverlening gedurende de implementatiefase wordt gewaarborgd;
5. de belangrijkste risico's van de implementatie en de maatregelen om deze te beheersen.

Omvang
Het Implementatieplan heeft een maximale omvang van drie (3) enkelzijdige A4-pagina's en dient te zijn opgesteld in Arial 10 met een minimale regelafstand van 12 pt. Afbeeldingen, schema's en figuren zijn toegestaan en tellen mee in het maximale aantal pagina's. Pagina's boven het toegestane maximum worden niet beoordeeld.

Beoordeling
De beoordelingscommissie beoordeelt in hoeverre de inschrijver aannemelijk maakt dat de implementatie en overdracht gecontroleerd, zorgvuldig en beheerst plaatsvinden, met behoud van de continuïteit van de dienstverlening aan gebruikers.

7.5.2 Gunningscriterium K2 – Plan van Aanpak Bedrijfsvoering

Met dit gunningscriterium beoordeelt de gemeente op welke wijze de inschrijver invulling geeft aan een professionele, betrouwbare en toekomstbestendige exploitatie van de binnensportaccommodaties, met aandacht voor continuïteit, kwaliteit van dienstverlening, gastheerschap, doelmatige bedrijfsvoering en optimale benutting van de accommodaties

Beschrijf hoe u gedurende de contractperiode invulling geeft aan de exploitatie en bedrijfsvoering van de binnensportaccommodaties van de gemeente Gooise Meren.

Ga daarbij in op:

1. de inrichting van uw organisatie, de personele bezetting en de wijze waarop continuïteit van de dienstverlening wordt geborgd;

2. de wijze waarop u invulling geeft aan gastheerschap, dienstverlening, bereikbaarheid en de afhandeling van meldingen, klachten en incidenten;
3. de organisatie van verhuur, reserveringsbeheer, planning en bezettingsmanagement;
4. de wijze waarop veiligheid, toezicht, schoonmaak en kwaliteit worden geborgd en continu worden verbeterd;
5. de wijze waarop prestaties worden gemonitord, hierover wordt gerapporteerd en wordt samengewerkt met de gemeente ten behoeve van contractmanagement en doorontwikkeling van de exploitatie

Omvang
Het Plan van Aanpak heeft een maximale omvang van vijf (5) enkelzijdige A4-pagina's en dient te zijn opgesteld in Arial 10 met een minimale regelafstand van 12 pt. Afbeeldingen, schema's en figuren zijn toegestaan en tellen mee in het maximale aantal pagina's. Pagina's boven het toegestane maximum worden niet beoordeeld.

Beoordeling
De beoordelingscommissie beoordeelt in hoeverre de inschrijver aannemelijk maakt dat de binnensportaccommodaties gedurende de contractperiode op een kwalitatief hoogwaardige, efficiënte en toekomstbestendige wijze worden geëxploiteerd

7.5.3. Gunningscriterium K3 – Plan van Aanpak lokale Inbedding

Met dit gunningscriterium beoordeelt de gemeente op welke wijze de inschrijver bijdraagt aan de lokale inbedding van de exploitatie en aan de maatschappelijke meerwaarde van de binnensportaccommodaties. Daarbij hecht de gemeente waarde aan samenwerking met lokale partners, optimale benutting van de accommodaties, toegankelijkheid voor verschillende doelgroepen en een actieve bijdrage aan sport, bewegen en maatschappelijke participatie

Beschrijf hoe u gedurende de contractperiode invulling geeft aan de lokale inbedding en maatschappelijke meerwaarde van de exploitatie. Ga daarbij in op:
1. de samenwerking met verenigingen, onderwijs, maatschappelijke organisaties en andere lokale partners;
2. de wijze waarop u de bezetting en benutting van de accommodaties optimaliseert en nieuwe gebruikersgroepen bereikt;
3. de wijze waarop u bijdraagt aan toegankelijkheid, inclusie en sportparticipatie;
4. de initiatieven die u neemt om de maatschappelijke functie van de accommodaties te versterken;
5. uw ambities voor de verdere ontwikkeling van de exploitatie gedurende de contractperiode.

Omvang
Het Plan van Aanpak heeft een maximale omvang van drie (3) enkelzijdige A4-pagina's en dient te zijn opgesteld in Arial 10 met een minimale regelafstand van 12 pt. Afbeeldingen,

schema's en figuren zijn toegestaan en tellen mee in het maximale aantal pagina's. Pagina's boven het toegestane maximum worden niet beoordeeld.

Beoordeling
De beoordelingscommissie beoordeelt in hoeverre de inschrijver aannemelijk maakt dat de exploitatie bijdraagt aan een optimale benutting van de accommodaties.

7 Rechtsbescherming

Gemeente Gooise Meren stuurt alle Inschrijvers gelijktijdig een bericht via TenderNed over het voornemen tot gunning. In de brief met de gunningsbeslissing zijn ook de scores en de motivatie voor die scores opgenomen.

Aan deze voorlopige gunning kan de winnende Inschrijver geen enkel recht ontlenen. De mededeling van de voorlopige gunningbeslissing houdt géén aanvaarding van het aanbod in als bedoeld in art. 6:217 lid 1 BW.

De gemeente Gooise Meren houdt een bezwaarperiode van 20 kalenderdagen aan, waarin Inschrijvers een kort geding kunnen starten bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden Nederland–Utrecht. Als er geen kort geding is gestart, zal gemeente Gooise Meren de definitieve gunning verlenen. Bij een te laat gestart kort geding kunt u geen aanspraak meer maken.

Nadat de winnende Inschrijver is geïnformeerd over het kort geding, moet de winnende Inschrijver in deze kortgedingprocedure interveniëren, op straffe van verval van recht om nog op te mogen komen tegen een eventueel gewijzigd gunningsvoornemen en schadevergoeding te eisen. Inschrijvers verplichten zich in dat geval de wachtkamerovereenkomst (Bijlage 4) te ondertekenen.

De gemeente wacht de uitkomst van een correct en tijdig kort geding en eventueel hoger beroep af, voordat zij tot definitieve gunning overgaat.

Als u het niet eens bent met de voorgenomen gunningsbeslissing, dan kunt u in de termijn voor rechtsbescherming een kort geding aanhangig maken bij de Rechtbank Midden-Nederland. Deze termijn begint de dag na de datum van de voorgenomen gunningsbeslissing en is 20 kalenderdagen. Deze termijn is een vervaltermijn: na de 20 dagen vervalt dit recht en kunt u niet meer opkomen tegen de voorgenomen gunningsbeslissing.

8 Overige voorwaarden voor de aanbesteding

8.1 Procedurele bepalingen

- Wij behouden ons het recht voor om niet te gunnen en/of de aanbesteding tussentijds te beëindigen. Ook behouden wij ons het recht voor om de aanbesteding aan te passen en/of wijzigingen aan te brengen.
- Het gunningsvoornemen houdt geen aanvaarding in van uw aanbod.
- Het inleveren van alternatieven is niet toegestaan.
- U mag slechts éénmaal aan deze aanbestedingsprocedure deelnemen als inschrijver. Onderaannemers worden niet aangemerkt als inschrijver. U mag dus wel meedoen als onderaannemer bij een andere partij én als inschrijver.
- U kunt uitsluitend inschrijven op de gehele opdracht.
- Bij vertraging in de gunning als gevolg van rechtsbescherming kan de gemeente de implementatiefase en de startdatum van de dienstverlening aanpassen; de einddatum van de overeenkomst blijft ongewijzigd.

8.2 Geldigheid, voorwaarden en documenten

- .

- Uw inschrijving moet minimaal 90 dagen geldig zijn na de uiterste datum voor indiening van de inschrijving. Deze periode wordt automatisch verlengd tot 28 dagen na de uitspraak in een eventueel kort geding tegen de voorlopige gunningsbeslissing en, indien hoger beroep wordt ingesteld, tot 2 dagen na de uitspraak in hoger beroep.
- Uw inschrijving is onvoorwaardelijk. Indien uw inschrijving een voorwaarde bevat, kan de Aanbestedende Dienst u verzoeken deze in te trekken. U bent zelf verantwoordelijk voor het indienen van een onvoorwaardelijke inschrijving.
- Op deze aanbesteding en de daaruit voortvloeiende overeenkomst zijn de conceptovereenkomst, de daarbij behorende bijlagen en de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Gooise Meren van toepassing. Leverings-, betalings- en/of andere algemene voorwaarden van de inschrijver worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- De ingediende documenten moeten rechtsgeldig zijn ondertekend door een daartoe bevoegde vertegenwoordiger van de inschrijver.

8.3 Communicatie en informatie-uitwisseling

- Alle communicatie verloopt in het Nederlands.

- Alle communicatie verloopt via TenderNed. Het is niet toegestaan andere functionarissen van de aanbestedende dienst (rechtstreeks) te benaderen met betrekking tot deze aanbesteding. Elke poging tot positieve of negatieve beïnvloeding, op welke manier dan ook, van de bij de aanbestedingsprocedure betrokken functionarissen/medewerkers kan leiden tot uitsluiting van deelname. De van toepassing verklaarde uitsluitingsgronden van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument zijn gedurende de gehele aanbestedingsprocedure van toepassing.
- Wij kunnen u om extra informatie of een nadere toelichting vragen. Wij kunnen tevens controleren of de opgegeven referenties naar tevredenheid zijn uitgevoerd.

8.4 Vertrouwelijkheid en geheimhouding

- Informatie die u uitdrukkelijk als vertrouwelijk heeft aangemerkt, behandelen wij vertrouwelijk. Informatie die wij als vertrouwelijk hebben aangemerkt, behandelt u vertrouwelijk. Persoonsgegevens zijn altijd vertrouwelijk.
- Gedurende de aanbestedingsprocedure verplicht u zich alle informatie die u van ons ontvangt geheim te houden en niet met derden te delen, voor zover deze informatie niet publiek beschikbaar is.

8.5 Kosten, aansprakelijkheid en controle

- Wij vergoeden kosten die u in het kader van uw inschrijving maakt NIET.
- Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor een eventuele onjuistheid of onvolledigheid van de informatie in deze offerteaanvraag van de hand.
- Opdrachtnemer is bekend met de bevoegdheden van de rekenkamer op grond van artikel 184 lid 2 t/m 4 van de Gemeentewet en verleent desgevraagd volledige medewerking wanneer deze bevoegdheden worden ingezet.

8.6 Juridische bepalingen en integriteit

- Deze aanbesteding en de daaruit voortvloeiende overeenkomsten worden uitsluitend beheerst door Nederlands recht. De aanbesteding wordt uitgevoerd onder de Aanbestedingswet 2012.
- Geschillen naar aanleiding van deze aanbesteding worden in eerste instantie voorgelegd aan de Rechtbank Midden-Nederland te Utrecht, tenzij partijen arbitrage overeenkomen.
- De gemeente kan een Bibob-onderzoek uitvoeren om de betrouwbaarheid van bedrijven en bestuurders te controleren. Dit onderzoek richt zich op integriteit en moet voorkomen dat de overheid zaken doet met onbetrouwbare partijen. Door in te schrijven gaat u akkoord met deze controle.

9 Bijlagen

- Bijlage 1 Programma van Eisen (PvE)
- Bijlage 2 Concept Exploitatieovereenkomst Binnensportaccommodaties
- Bijlage 3 Concept Huurovereenkomst Binnensportaccommodaties
- Bijlage 4 Concept Wachtkamerovereenkomst
- Bijlage 5 Algemene Inkoopvoorwaarden gemeente Gooise Meren 2024
- Bijlage 6 Prijsformulier
- Bijlage 7 Overzicht en beschrijving van de accommodaties
- Bijlage 8 Demarcatielijst onderhoud en beheer
- Bijlage 9 Tarievenblad
- Bijlage 10 Gebruiksroosters accommodaties
- Bijlage 11 Personeelsoverzicht zittende exploitant
- Bijlage 12 Historische energieverbruiken accommodaties
- Bijlage 13 Akkoordverklaring
- Bijlage 14 Invulformulier referenties
- Bijlage 15 Invulformulier verklaring onderaanneming
- Bijlage 16 Invulformulier holdingverklaring
- Bijlage 17 Social Return Bouwblokkenmethode

Alle bijlagen zijn als aparte documenten toegevoegd aan TenderNed