

Aanbesteding beheer en
exploitatie MFA De Beeck
23 oktober 2015

Aan
Gegadigden

Van
Gemeente Bergen
Jan Ligthartstraat 4
1817 MR Alkmaar
Postbus 175
1860 AD Bergen

Auteurs
Ton Rutten
Ellian Siemers
Nicole Zwartelé
Ronald Goudeket

Project
Aanbesteding beheer en exploitatie MFA De Beeck

Betreft
Aanbestedingsdocument

Ons kenmerk
154031/RA150450.c01/ES

Datum
Amersfoort, 23 oktober 2015

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	De aanbestedende dienst	4
1.2	Omschrijving van de opdracht	4
1.3	Inhoud van voorliggend aanbestedingsdocument	5
2	Algemene bepalingen en voorwaarden	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Vormvereisten inschrijving	6
2.3	Bepalingen en voorwaarden	7
3	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	11
3.1	Uitsluitingsgronden	11
3.2	Geschiktheidseisen	11
4	Achtergrond en exploitatie-informatie	13
4.1	Profiel gemeente Bergen	13
4.2	Exploitatie informatie	14
5	Algemene uitgangspunten en randvoorwaarden	17
5.1	Overeenkomsten	17
5.2	Risicoverhoudingen	17
5.3	Bijdrage	17
5.4	Gebruik	18
5.5	Personeel	19
5.6	Onderhoud	19
5.7	Inventaris	19
5.8	Tariefstelling	20
5.9	Horeca	20
5.10	Openstelling en programmering	20
5.11	Informatie, verantwoording en verslaglegging	21
6	Procedure en planning	22
6.1	Inleiding	22
6.2	De inschrijving	22
6.3	Beoordeling en gunning	22
6.4	Indicatie tijdpad en planning	27
	Staat van bijlagen	28

1 Inleiding

1.1 De aanbestedende dienst

Dit aanbestedingsdocument is bedoeld voor inschrijvende partijen. De aanbestedende dienst is de gemeente Bergen:

Gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen

Contactpersoon voor onderhavige aanbesteding is:

De heer C. van Geel
c.vangeel@bergen-nh.nl

De inschrijving dient bij deze contactpersoon aangeleverd te worden.

Gemeente Bergen
t.a.v. Dhr. C. van Geel
Jan Ligthartstraat 4
1817 MR ALKMAAR

Postbus 175
1860 AD BERGEN (NH)

De aanbestedende dienst wordt begeleid door een externe adviseur, te weten de heer T.H.T. Rutten van Hospitality Consultants. Het is in het kader van het gelijkheids- en transparantiebeginsel niet toegestaan om tijdens de procedure contact te hebben met medewerkers van de gemeente Bergen voor informatie, uitgezonderd met de voornoemde contactpersoon van de gemeente.

1.2 Omschrijving van de opdracht

Naar aanleiding van de resultaten van een eerder door de gemeente uitgevoerde marktconsultatie is de afgelopen periode getracht om met de huidige exploitant te komen tot een nieuwe, langjarige overeenkomst. Op basis van de uitkomsten van de marktconsultatie is afgeleid dat behalve de huidige exploitant geen van de deelnemende partijen echt interesse heeft om voor een periode van 2 jaar de exploitatie over te nemen. De risico's zijn te groot (o.a. overname personeel) en er is onvoldoende gelegenheid om binnen deze termijn een dergelijk risico weer terug te verdienen. Het overnemen van de exploitatie door andere partijen wordt (afgaande op de reacties van deze partijen) pas interessant als de termijn naar tenminste 5 jaar wordt opgerekt. De gesprekken en onderhandelingen met de huidige exploitant hebben niet tot het gewenste resultaat geleid. Met de bestaande exploitant is besproken dat hij bereid is om tot 1 april 2016 MFA De Beeck te exploiteren. Dit geeft de gemeente Bergen de ruimte om een aanbesteding te starten om een nieuwe exploitant te werven.

Gezien het relatief korte tijdsbestek is gekozen voor een openbare aanbesteding (zonder voorafgaande voorselectie). Dit aanbestedingsdocument betreft een uitnodiging tot het indienen van een inschrijving met daarin een beschrijving van en toelichting op de te verlenen concessie, de te volgen procedure, de van toepassing zijnde gunningscriteria en de wijze van beoordeling. De opdracht omvat het ter hand nemen van het beheer en de exploitatie van het "natte deel" van de multifunctionele accommodatie De Beeck voor een periode van ruim vijf jaar. Het "natte deel" betreft het zwembad en de sauna. Daarnaast dient ook het horecagedeelte en de verhuur van de spiegelzaal, tenniszaal en biljartzaal ter hand te worden genomen. Meer informatie hierover in hoofdstuk 4 van dit document.

1.3 Inhoud van voorliggend aanbestedingsdocument

Het voorliggende inschrijvingsdocument bevat de benodigde informatie voor geïnteresseerde partijen om een inschrijving uit te kunnen brengen. Allereerst worden in het volgende hoofdstuk enkele algemene bepalingen en voorwaarden weergegeven die van toepassing zijn op de onderliggende aanbesteding.

Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen beschreven. Daarna wordt in hoofdstuk 4 een korte situatieschets gegeven van MFA De Beeck.

In hoofdstuk 5 wordt het programma van uitgangspunten en gepresenteerd waarin onder meer is opgenomen aan welke kaders dient te worden voldaan en welke wetten, voorschriften en andersoortige eisen van toepassing zijn.

Hoofdstuk 6 omvat een beschrijving van de te volgen procedure, de planning alsmede de van toepassing zijnde gunningcriteria. Het document sluit af met een opsommende lijst van bijlagen. Ook deze bijlagen zijn van toepassing op de aanbesteding.

2 Algemene bepalingen en voorwaarden

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de algemene bepalingen en voorwaarden weergegeven die van toepassing zijn op de onderliggende aanbesteding en gunning.

2.2 Vormvereisten inschrijving

Om in aanmerking te komen voor beoordeling van de inschrijving en mogelijk gunning van de opdracht dient de inschrijving van gegadigde te bestaan uit:

Enveloppe 1

- De in te dienen exploitatiebegroting (peildatum september 2015) voor een periode van 5 jaar en 5 maanden, inclusief een financiële én kwalitatieve onderbouwing van de verschillende posten en gehanteerde uitgangspunten, exclusief BTW. Hiervoor is een format bijgevoegd dat verplicht dient te worden gehanteerd (zie bijlage 1 bij dit document). Dit format wordt als financiële aanbidding primair beoordeeld en gescoord. De inschrijver is zelf verantwoordelijk voor een correcte invulling van het format. De financiële aanbidding wordt separaat in een aparte en duidelijk gemarkeerde enveloppe ingediend.
- **Één** getekende aanbiddingsbrief.

Enveloppe 2

- Indien door de inschrijver gewenst **één** inleiding / voorwoord / beschouwing van maximaal 3 pagina's.
- **Één** hoofdstuk met daarin een kwaliteitsplan bestaande uit 4 paragrafen waar specifiek wordt ingegaan op de volgende onderwerpen (overeenkomstig de kwalitatieve gunningscriteria als nader beschreven in dit document):
 - Zienswijze op de positie van het multifunctioneel centrum binnen de lokale gemeenschap en de bijdrage aan het meer laten sporten en bewegen van de inwoners van Bergen (maximaal 3 pg.).
 - Te ondernemen acties en aan te bieden producten om het gebruik / bezoek van de accommodatie te stimuleren (maximaal 3 pg.).
 - Omgang met klanten en bezoekers en de wijze waarop met ideeën en klachten van gebruikers wordt omgegaan (maximaal 3 pg.).
 - Aanpak van het te voeren personeelsbeleid (maximaal 3 pg.).
- **Één** hoofdstuk met een toelichting op de bedrijfsfilosofie en aard en inrichting van de onderneming (maximaal 3 pagina's; géén score).
- **Één** getekende akkoordverklaring (zie bijlage 2 bij dit document).
- Indien noodzakelijk, **één** getekende holdingverklaring (zie bijlage 3 bij dit document).
- **Één** bewijsstuk van verzekering tegen beroepsrisico's (bestaande polis of offerte).
- **Één** getekende aanbiddingsbrief.

Elke enveloppe dient voornoemde documenten in drievoud te bevatten: 1 origineel, 1 kopie en 1 (kopie) op USB-stick. Dit wil zeggen dat in elk van de enveloppen er 2 hardcopy exemplaren en 1 USB-stick aanwezig dienen te zijn.

Met het indienen van een inschrijving accepteert de inschrijver c.q. stemt deze in met:

1. de algemene bepalingen en voorwaarden voor deze aanbestedingsprocedure;
2. het afzien van eigen voorwaarden inzake verkoop of dienstverlening, waaronder tevens overname- en opstartkosten worden begrepen die geen onderdeel uitmaken van de ingediende begroting;
3. het gestand doen van zijn aanbidding gedurende een termijn van 9 maanden, te rekenen vanaf de uiterste datum voor de indiening van de aanbidding.

De financiële aanbidding c.a. (enveloppe 1) wordt separaat in een aparte en duidelijk gemarkeerde enveloppe ingediend *naast* het kwaliteitsplan c.a. (enveloppe 2). Enveloppe 2 dient dan ook géén verwijzingen naar financiële componenten te bevatten. Dit om een objectieve beoordeling van de gunningscommissie mogelijk te maken.

Voorts geldt ten aanzien van de vormvereisten het volgende:

- Om in aanmerking te komen voor de opdracht moet de inschrijver tenminste alle gevraagde stukken indienen als voorgaand omschreven. Een inschrijving zal voorts ongeldig kunnen worden verklaard indien:
 - de aangeleverde documenten niet rechtsgeldig zijn ondertekend: *beide* enveloppen dienen te worden voorzien van een rechtsgeldig ondertekende aanbiedingsbrief;
 - de inschrijving en/of de te overleggen documenten na het tijdstip van sluiting worden ingediend. Het risico van vertraging in de postbestelling berust geheel bij de afzender;
 - inschrijvingen worden ingediend per fax of e-mail en/of met strafport zijn bezwaard;
 - de gegadigde of inschrijver al dan niet opzettelijk onjuiste of onvolledige gegevens of informatie heeft verstrekt;
 - de inschrijving incompleet is en/of afwijkt van de overige bepalingen en voorwaarden als gesteld in paragraaf 2.3.

Deze inschrijvingen kunnen ter zijde worden geschoven en uitgesloten van (verdere) beoordeling.

- Producten die aanvullend op het voorgaand opgesomde worden aangeleverd, worden niet in de beoordeling meegenomen.
- De inschrijving dient in *drievoud* te worden aangeleverd bij de contactpersoon van de aanbestedende dienst: 1 origineel, 1 kopie en 1 (kopie) op USB-stick.
- De inschrijving dient te worden aangeleverd in *gesloten* enveloppen of doos onder vermelding van de tekst: **"VERTROUWELIJK: NIET OPENEN VÓÓR 14-12-2015, 12:00 UUR"** en dient te zijn gericht aan de contactpersoon van de gemeente.
- Datum en tijdstip dienen als fatale termijn te worden beschouwd.
- Elke inschrijver is te allen tijde zelf verantwoordelijk voor het tijdig aanleveren van de inschrijving.

2.3 Bepalingen en voorwaarden

De gemeente Bergen hanteert de navolgende voorwaarden voor deelname aan deze aanbestedingsprocedure. Door ondertekening van de akkoordverklaring als bijgevoegd verklaart inschrijver volledig en onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de in dit aanbestedingsdocument vermelde voorwaarden voor deelneming aan deze aanbestedingsprocedure.

Voorbehoud

De in dit aanbestedingsdocument gestelde eisen en vragen zijn gebaseerd op de op dit moment bekende huidige en toekomstige situatie bij de gemeente. Inschrijvers kunnen geen enkel recht ontlenen aan de in dit document genoemde planning, aantallen en/of andersoortige specificaties.

De gemeente behoudt zich het recht voor de eisen en voorwaarden die zijn opgenomen in dit aanbestedingsdocument, alsmede de wijze waarop de aanbesteding zal verlopen, te wijzigen. Een dergelijke wijziging zal schriftelijk en uiterlijk veertien dagen vóór het indienen van de inschrijvingen aan gegadigden worden medegedeeld. Dergelijke wijzigingen treden in de plaats van en prevaleren boven het vóór de wijziging ter zake in het aanbestedingsdocument bepaalde.

Bij het uitbrengen van voorliggend aanbestedingsdocument vloeien geen verplichtingen voort voor de gemeente Bergen anders dan de verplichting zich aan de aanbestedingsprocedure en de van toepassing zijnde wet- en regelgeving te houden.

De gemeente behoudt zich het recht voor overlegging van nadere stukken en documenten van inschrijvers te verlangen ten bewijze dat de betreffende inschrijver voldoet aan alle eisen en voorwaarden die zijn opgenomen in het aanbestedingsdocument.

Tijdelijke of definitieve stopzetting

De gemeente behoudt zich het recht voor om de aanbestedingsprocedure geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen en/of om aan het eind in zijn geheel niet tot gunning over te gaan, bijvoorbeeld in het geval van tegenvallende biedingen (geen substantieel financieel voordeel). Bij stopzetting is de gemeente niet aansprakelijk voor door inschrijvers gemaakte kosten of geleden schade, hoe ook genaamd en onder welke titel ook. Inschrijvers kunnen op geen enkele wijze rechten ontlenen aan de aanbestedingsprocedure, noch is de gemeente op wat voor wijze dan ook in dit geval schadeplichtig, ook niet indien mocht blijken dat de markt niet bereid of in staat is biedingen uit te brengen. Inschrijvers zijn zich hiervan bewust en aanvaarden het feit dat zij meedoen aan deze aanbesteding voor eigen rekening en risico.

Onjuistheden

Indien de gegadigde/inschrijver in de tot zijn beschikking gestelde documenten stuit dan wel had behoren te stuiten op onderlinge tegenstrijdigheden tussen twee of meer documenten, alsmede voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen verschillende onderdelen van één document, en/of op onjuiste of onduidelijke gegevens dan wel indien het de inschrijver blijkt dat vermelde gegevens in strijd zijn met overige informatie waarover hij beschikt, wordt verzocht de aanbestedende dienst hierover op de kortst mogelijke termijn schriftelijk te informeren door middel van het sturen van een email naar de contactpersoon.

Na inschrijving kan de inschrijver (in of buiten rechte) niet meer beroepen op bedoelde tegenstrijdigheden c.q. op onjuiste of onduidelijke gegevens in de beschikbaar gestelde documenten. Niet tijdig gesignaleerde onduidelijkheden, onjuistheden, onrechtmatigheden of overige onregelmatigheden zijn dus voor risico van gegadigden en inschrijvers. Het bepaalde onder dit kopje prevaleert boven het bepaalde onder het kopje 'geschillen' van dit aanbestedingsdocument. Het is een inschrijver derhalve niet toegestaan (op straffe van verval van recht) het kenbaar maken van eventuele bezwaren op te schorten tot de uitkomst van de aanbesteding bekend is. Van gegadigden en inschrijvers wordt – mede gelet op de diverse bij de aanbesteding betrokken partijen – ter zake een proactieve houding verwacht teneinde de aanbesteding te doen laten slagen.

Communicatie

Behoudens contact volgens de beschreven procedure in dit document, is contact tussen inschrijver en medewerkers van de gemeente Bergen niet toegestaan. Heeft een dergelijk contact wel plaatsgevonden dan behoudt de aanbestedende dienst zich het recht voor de inschrijver niet meer voor beoordeling in aanmerking te laten komen, tenzij de inschrijver kan aantonen dat door het contact de mededinging niet is geschaad. Dit geldt ook wanneer een inschrijver contacten onderhoudt met de gemeente Bergen over het onderhavige project buiten deze procedure om, of in geval geconstateerd wordt dat inschrijvers onderling contacten onderhouden over het onderhavige project.

Opbouw inschrijving

De inschrijving van gegadigde is opgebouwd conform de vormvereisten als bepaald in paragraaf 2.2 van dit aanbestedingsdocument.

Ontbreken informatie/geldigheid inschrijving

Het risico van het ontbreken van informatie en/of antwoorden berust bij inschrijver en kan leiden tot uitsluiting van verdere beoordeling. De gelijkheids- en transparantiebeginselen zijn steeds leidend bij het handelen van de gemeente.

Inschrijvingen dienen a) te voldoen aan alle eisen en voorwaarden die in het aanbestedingsdocument zijn opgenomen, b) onvoorwaardelijk en c) volledig te zijn, bij gebreke waarvan de betreffende inschrijving van (verdere) deelname aan de aanbesteding kan worden uitgesloten.

De gemeente kan inschrijvers wiens inschrijving onvolledig en/of aan wiens inschrijving voorwaarden zijn verbonden, verzoeken de inschrijving aan te vullen, respectievelijk de daaraan verbonden voorwaarden in te trekken, indien naar het uitsluitend oordeel van de gemeente daardoor de mededinging niet wordt vervalst. Inschrijvers hebben in geen geval recht op aanvulling van een onvolledige inschrijving. Indien de gemeente een inschrijving ongeldig verklaart, zal de betreffende inschrijver daar schriftelijk van op de hoogte worden gesteld.

Eenmaal inschrijven

Het is een inschrijver (daaronder mede begrepen een combinant) niet toegestaan meer dan één keer in te schrijven op deze aanbesteding. Onderaannemers mogen wel meer dan één keer meedingen, behoudens indien daardoor de mededinging in gevaar komt.

Onderaannemers

Indien de Inschrijver voornemens is (wezenlijke) onderdelen van de concessie uit te voeren met behulp van onderaannemers, dient de identiteit van die onderaannemers bij de inschrijving bekend te worden gemaakt en dient daarbij tevens te worden aangegeven voor welk deel van de concessie die onderaannemers zullen worden ingezet. Onderaannemers die op geen enkele wijze betrokken zijn bij de uitvoering met het maatschappelijk pakket hoeven niet bekend gemaakt te worden.

Instemming

Het indienen van een inschrijving houdt in dat gegadigde instemt met alle in dit aanbestedingsdocument genoemde voorwaarden voor deze aanbesteding.

Contactpersonen inschrijver

De gemeente wenst het contact met inschrijver te laten verlopen via één contactpersoon en één plaatsvervanger van deze contactpersoon. De namen en telefoonnummers van de contactpersoon en zijn/haar plaatsvervanger dienen bij inschrijving te worden vermeld.

Geldigheid inschrijving

De inschrijver kan zijn inschrijving na indiening niet wijzigen, aanvullen of herroepen. De inschrijving geldt als een onherroepelijk aanbod. De inschrijving dient tot tenminste 9 maanden na de sluitingstermijn van deze aanbesteding onherroepelijk te zijn. In verband met de mogelijkheid dat tegen de voorlopige gunningbeslissing rechtsmiddelen worden aangewend, dient de inschrijver de aanbieding in ieder geval gestand te doen tot twee weken na de uitspraak van de voorzieningenrechter in een dergelijk kort geding.

Uitsluiting van de procedure

Indien de gegadigde/inschrijver zich niet houdt aan de in dit aanbestedingsdocument beschreven en overeengekomen werkwijze, kan dit leiden tot uitsluiting van de procedure.

Door inschrijver verstrekte informatie

De door inschrijver verstrekte informatie wordt na afloop niet geretourneerd.

Varianten

Varianten zijn niet toegestaan.

Rechtsgeldige ondertekening

De inschrijving dient rechtsgeldig te worden ondertekend.

Geschillen

Alle geschillen en/ of klachten betrekking hebbende op deze aanbesteding dan wel de daaruit voortvloeiende overeenkomsten en afspraken zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement van rechtbank Noord-Holland. Geschillen dienen uiterlijk binnen vijftien kalenderdagen na dagtekening van het gunningsvoornemen aanhangig te worden gemaakt, op straffe van niet ontvankelijkheid, onverminderd eventueel eerder verval of verwerking van rechten.

Indien een gegadigde of inschrijver een geschil voortvloeiende uit of verband houdende met de aanbesteding aanhangig maakt, dient die inschrijver onverwijld een kopie van de dagvaarding aan de in hoofdstuk 1 genoemde contactpersoon te mailen en (aangetekend) per post te doen toekomen, onverminderd overige verplichtingen op grond van (onder meer) het Wetboek van burgerlijke rechtsvordering.

Rangorderegeling

In geval van discrepanties en/of tegenstrijdigheden tussen de overeenkomst(en) en (de overige delen van) het aanbestedingsdocument prevaleert het bepaalde in de overeenkomst(en).

In geval van discrepanties en/of tegenstrijdigheden tussen eventuele nota's van Inlichtingen en (de overige delen van) het aanbestedingsdocument – met uitzondering van de overeenkomst(en) – prevaleert het bepaalde in de nota's van Inlichtingen.

In geval van discrepanties of tegenstrijdigheden tussen het aanbestedingsdocument en de bijlagen – met uitzondering van de overeenkomst(en) en eventuele nota's van Inlichtingen – prevaleert het bepaalde in het aanbestedingsdocument.

Bezichtiging van locatie / accommodatie

Om gegadigden een concreet beeld te verschaffen over de betrokken locatie, voorziening en de omgeving, bestaat de mogelijkheid tot een locatiebezoek voor geïnteresseerde partijen, op **04-11-2015 (beoogde datum)**. De planning is die dag een georganiseerd bezoek te brengen aan MFA De Beeck. Daarbij worden gegadigden die hier interesse in hebben verzocht om zich aan te melden voor dit locatiebezoek door uiterlijk **02-11-2015** een e-mail met als onderwerp "Aanmelding locatiebezoek Bergen" te sturen naar de contactpersoon. Geïnteresseerden ontvangen aansluitend een bevestiging van aanmelding en de tijd en exacte locatie waarop men wordt verwacht.

Nota van Inlichtingen

Inschrijvers worden in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van voorliggend aanbestedingsdocument en/of de locatiebezichtiging vragen bij de gemeente Bergen in te dienen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- vragen dienen uiterlijk voor de genoemde deadline in de planning *schriftelijk* te worden ingediend via e-mail, bij voornoemd contactpersoon van de gemeente;
- Bij alle binnengekomen e-mail wordt een ontvangstbevestiging per e-mail retour gezonden.
- vragen worden ingediend in Word format in de volgende tabelvorm en onder verwijzing van pagina- en paragraafnummer:

#	Pagina	Paragraaf of bijlage	Onderwerp	Vraag
1.				
2.				
3.				

- de antwoorden op alle per e-mail gestelde en op tijd ontvangen vragen worden (geanonimiseerd) verwerkt in een Nota van Inlichtingen die aan alle inschrijvers per e-mail wordt verstuurd;
- telefonisch worden geen inlichtingen verstrekt of vragen beantwoord;
- verzending van de Nota van Inlichtingen vindt uiterlijk plaats op de in de planning genoemde data en tijdstippen;
- de Nota van Inlichtingen dient te worden beschouwd als integraal onderdeel van het aanbestedingsdocument. In geval van discrepanties met het aanbestedingsdocument prevaleert de (meest recente) nota van inlichtingen;
- vragen die niet tijdig worden ingediend zullen in beginsel niet worden beantwoord, tenzij de gemeente meent dat een beantwoording van die vragen in het licht van een rechtmatig verloop van de aanbesteding geraten is.

3 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

3.1 Uitsluitingsgronden

Van deelname aan de aanbesteding wordt uitgesloten de gegadigde die zich in één of meer van de omstandigheden als genoemd in artikel 2.86 en 2.87 van de Aanbestedingswet 2012.

Ten aanzien van de uitsluitingscriteria opgenomen in artikel 2.86 dienen gegadigden een gedragsverklaring aanbesteden als bewijs te kunnen overleggen dat op het moment van het indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan twee jaar.

Ten aanzien van de uitsluitingscriteria opgenomen in artikel 2.87 dienen gegadigden de navolgende aanvullende bewijzen te kunnen overleggen:

- een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden;
- een verklaring van de belastingdienst die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes maanden.

Ten behoeve van het verzoek tot deelneming volstaat een eigen verklaring zoals separaat bij deze selectieleidraad is gepubliceerd alsmede het uittreksel uit het handelsregister.

3.2 Geschiktheidseisen

3.2.1 Financiële en economische draagkracht

Weerstandsvermogen

De gegadigde dient over voldoende financiële draagkracht en weerstandsvermogen te beschikken om verplichtingen inzake de overeenkomst na te komen. In aanmerking komt de onderneming of ondernemer die bereid en in staat is om in geval van gunning ten behoeve van het beheren en exploiteren van MFA De Beeck een risicodragend vermogen in te brengen ter grootte van € 50.000,=. Dit risicodragend vermogen dient voorts vanuit positieve resultaten te worden aangevuld tot € 65.000,= alvorens tot externe winstuitkering kan worden overgegaan.

Als bewijsstuk hiertoe dient de (door een daartoe erkende accountant gecontroleerde jaarrekening 2014 te worden overgelegd, alsmede een verklaring van de bank waar het vermogen is ondergebracht en waaruit blijkt dat het vermogen ten behoeve van de egaliseringsreserve vrij beschikbaar is op de dag van afgifte van de verklaring. Beide bewijsstukken dienen bij gunning te worden ingediend. Voor de inschrijving wordt volstaan met de eigen verklaring.

De jaarrekening dient door een erkende accountant (als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 BW, dan wel daaraan gelijk te stellen accountant uit het land van vestiging van de onderneming) te zijn gecontroleerd. Ondernemingen die geen officiële jaarstukken publiceren, kunnen volstaan met interne stukken mits vergezeld van een door een accountant opgestelde verklaring.

Indien de onderneming deel uitmaakt van een combinatie / holding en de jaargegevens zijn geconsolideerd met de gegevens van de combinatie/ holding kan worden volstaan met de geconsolideerde financiële gegevens en een **holdingverklaring**, waarin de combinatie/holding verklaart garant te staan voor voornoemde financiële verplichtingen in het kader van de egaliseringsreserve alsmede de te verstrekken continuïteitsgarantie. Deze verklaring dient rechtsgeldig ondertekend te worden en te worden ingediend bij inschrijving.

NB: indien een exploitatiemaatschappij als holding of concern inschrijft en na gunning ten behoeve van de exploitatie een lokale vennootschap beoogt op te richten met wie de contracten worden gesloten, biedt de gevraagde holdingverklaring de voor de gemeente Bergen benodigde garanties.

Verzekering tegen beroepsrisico's

De gegadigde zal zich bij opdrachtverlening adequaat verzekeren en zal zich adequaat verzekerd houden tegen in elk geval de risico's van bedrijfsaansprakelijkheid.

De gegadigde dient hiervoor het bewijs aan te leveren (kopie van de verzekeringspolis waarop de maximale dekking staat vermeld), wanneer het voornemen tot gunning is uitgesproken. Bij het indienen van een mogelijke inschrijving dient een offerte te worden toegevoegd waaruit blijkt dat de gegadigde geschikt wordt bevonden voor het verkrijgen van een dergelijke verzekering dan wel een reeds bestaande polis te overleggen.

3.2.2 Technische bekwaamheid

Ondernemers dienen te beschikken over technische bekwaamheid c.q. ervaring die vergelijkbaar is met de opdracht. De gemeente Bergen stelt de volgende kerncompetenties als minimumeis:

- het beheren en exploiteren van minimaal één (overdekt) zwembad gedurende een periode van tenminste twee jaar/twee seizoenen aaneengesloten in de afgelopen 5 jaar (gerekend vanaf datum indienen inschrijving), met een minimale wateroppervlakte van 350 m²;
- het risicodragend beheren en exploiteren van minimaal één horecagelegenheid die ondersteunend is aan een functie in een utiliteitsgebouw.

Bewijs: Per kerncompetentie minimaal één referentieformulier zoals bijgevoegd in de bijlage.

3.2.3 Beroepsbevoegdheid

De gegadigde dient volgens de voorschriften van de lidstaat, waar hij/zij is gevestigd, te zijn ingeschreven in het handelsregister.

Bewijs: Uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

4 Achtergrond en exploitatie-informatie

4.1 Profiel gemeente Bergen

De gemeente Bergen ligt in de provincie Noord-Holland en bestaat uit meerdere dorpen en buurtschappen: Aagtdorp - Bergen - Bergen aan Zee - Bregtdorp - Camperduin - Catrijp - Egmond-Binnen - Egmond aan den Hoef - Egmond aan Zee - Groet - Hargen - Rinnegom - Schoorldam - Schoorl - Wimmenum. De gemeente Bergen staat bekend om haar veelzijdige natuur en het ruime en diverse aanbod van kunst en cultuur.

Bereikbaarheid

Door het openbaar vervoer met het centraal station Alkmaar en diverse buslijnen is Bergen goed te bereiken. Ook zijn er verschillende mogelijkheden om te parkeren.

Grootte

De gemeente Bergen heeft een oppervlakte van 119,85 km² (waarvan 22,70 km² water) en is een populaire toeristenbestemming, vooral vanwege het strand en de badplaatsen langs de Noordzeekust.

Demografie

In 2040 heeft Noord-Holland naar verwachting 3,123 miljoen inwoners, een groei van 368.000 personen t.o.v. 2015¹. Deze groei zit bijna volledig in Noord-Holland Zuid (+358.000 inwoners), in Noord-Holland Noord is de groei beperkt (+10.000 inwoners).

De gemeente Bergen had per 1 januari 2015 ongeveer 30.000 inwoners². Op 1 januari 2014 had de gemeente Bergen 30.076 inwoners. In 2004 was dat nog 31.738; ruim 1.600 inwoners meer dan nu. Er zijn wisselende krimp cijfers per jaar te zien, waarbij opvalt dat het krimp tempo eerder toe dan afneemt. In de jaren 2004-2008 lag de gemiddelde afname op ruim 100 en in de laatste vijf jaren ruim boven de 200.

Figuur 1: Aantal inwoners Bergen per 1-1-2015³

Datum Herleiding: 31-12-2014			
leeftijdsklasse	Man	Vrouw	Totaal(Geslacht)
0 - 9	1.134	1.142	2.276
10 - 19	1.827	1.729	3.556
20 - 29	1.156	965	2.121
30 - 39	1.006	1.031	2.037
40 - 49	1.974	2.161	4.135
50 - 59	2.278	2.387	4.665
60 - 69	2.556	2.789	5.345
70 - 79	1.743	1.956	3.699
80 - 89	716	1.078	1.794
90 - 99	106	265	371
100 - 109		7	7
Totaal	14.496	15.510	30.006

Sportbeleid

De uitdaging is om sport binnen de gemeente Bergen nog beter op de kaart te zetten⁴. De gemeente Bergen kent door de aanwezigheid van bos, duinen en strand zoveel mogelijkheden om de sport nog beter te benutten. Sport verbreedert, het geeft energie als je met de juiste partijen iets moois weet neer te zetten. Ook die uitdaging wil de gemeente Bergen samen met alle betrokken partijen aangaan. In het beleid staan onder andere de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) en de sport, de sportstimulering, het behouden en vergroten van de sportdeelname en het sportaccommodatiebeleid centraal.

¹ Prognose PNH 2015-2040: concentratie in steden.

² Demografische ontwikkeling 2014-2040 I&O Research.

³ http://www.bergen-nh.nl/over_ons/feiten_en_cijfers.

⁴ Bergen zet sport op de kaart, sportnota 29 januari 2008.

4.2 Exploitatie informatie

In deze paragraaf is de belangrijkste exploitatie informatie opgenomen. Het betreft algemene en accommodatie specifieke informatie.

4.2.1 Algemeen

Lopende verplichtingen

Binnen de huidige exploitatie bestaan een aantal doorlopende verplichtingen die expireren na 1 april 2016. Opdrachtnemer dient deze (door)lopende verplichtingen te respecteren en over te nemen tot minimaal het moment dat deze expireren of langer indien aangegeven in dit document. Een overzicht van deze contracten en de onderliggende overeenkomsten zijn opgenomen als bijlage 4.

Personele formatie

De personele formatie van MFA De Beeck bestaat uit 29 medewerkers. Deze medewerkers vertegenwoordigen tezamen 8,5 fte.

Gezien het feit dat de nieuwe exploitant gehouden is het personeel met een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd over te nemen, inclusief alle bestaande rechten en plichten, is een overzicht hiervan bijgevoegd en opgenomen in de bijlagen van deze uitnodiging tot inschrijving (bijlage 5). Meer over de personele uitgangspunten en randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 5.

Programmering

De programmering van het zwembad en de andere voorzieningen zijn opgenomen in de bijlagen van deze uitnodiging tot inschrijving (bijlage 6).

Tarieven

De huidige tarievenstructuur is opgenomen als bijlage 7 van deze uitnodiging.

Bezetting en bezoekaantallen

De bezetting van de afgelopen drie jaar is opgenomen in de bijlagen van deze uitnodiging (bijlage 8).

Energielasten

De energielasten van de afgelopen drie jaar zijn opgenomen in de bijlagen van deze uitnodiging (bijlage 9). De gemeente betaalt de kosten voor het gas-, elektra- en waterverbruik, maar is toegevoegd omdat het een indicatie biedt van de mate van gebruik van het pand.

Inventaris

Er wordt vanuit de gemeente een deel van de inventaris aan de exploitant in verhuur uitgegeven. Daarnaast is een deel van de inventaris ter overname beschikbaar. De inventarislijst is opgenomen in de bijlagen van deze uitnodiging (bijlage 10).

Plattegronden, tekeningen en beeldmateriaal

Van de accommodatie zijn plattegronden, tekeningen en/of foto's opgenomen als bijlage bij deze uitnodiging (bijlage 11).

Meerjarenonderhoudsplanung en demarcatielijst

De gemeente beoogt de aankomende 5 jaar het groot onderhoud te plegen en dit is opgenomen in de bijlagen. Voor het zwembad zijn de werkzaamheden en onderhoudscontracten opgenomen in de bijlagen bij deze uitnodiging (bijlage 13).

4.2.2 MFA De Beeck

Algemene en technische gegevens

MFA De Beeck is gevestigd in Bergen. De gemeente Bergen is eigenaar en het wordt door een private exploitant geëxploiteerd.

Functionele omschrijving

De Beeck biedt diverse mogelijkheden voor sportieve of recreatieve gebruikers. Het sportbad is 25 x 12,5 meter en heeft een beweegbare bodem. De maximale diepte is 2.00 meter. De watertemperatuur is 28,5°C. Het recreatiebad is 20 x 15 meter met een grote whirlpool, een jetstream en een ondiep en afgeschermd babybadje. De diepte varieert tussen de 0 en 1,30 meter. De watertemperatuur is 30,5°C.

Onderhoudsstaat

De bouwkundige staat van het gebouw is goed. In de bijlage is een (grove) indicatie opgenomen van het groot onderhoud wat de gemeente de komende 5 jaar denkt te gaan doen. De gemeente heeft het groot onderhoud uitbesteed aan een derde partij.

Exploitatie

De aanbesteding betreft de multifunctionele accommodatie De Beeck, zijnde het natte deel (zwembad, sauna), de horeca, de tennisbanen, de biljartruimte en de spiegelzaal zoals kenbaar op de plattegronden in de bijlagen, met uitzondering van de raads- en kantoorruimten.

Aanvullende informatie

Navolgend wordt een inschatting/indicatie gegeven van de mogelijke huurinkomsten uit de biljartzaal, de spiegelzaal en tenniszaal:

- De biljartvereniging geeft in 2014 € 5.700,- huurinkomsten. De schoonmaak verzorgen zij zelf. Het contract is vanaf 31 augustus 2015 jaarlijks opzegbaar.
- De spiegelzaal heeft in 2014 voor € 21.000 huurinkomsten gezorgd. Er zijn éénjarige contracten die tot de schoolvakantie zomer 2015 lopen. Het rooster van de spiegelzaal inclusief de tarieven is opgenomen in bijlagen.
- De tennishal heeft een omzet van ongeveer € 60.000,-. De doordeweekse avonden zitten in ieder geval vol.

De exploitant ontvangt géén huurinkomsten uit het gymonderwijs, gebruik van de ruimten parkeerwacht of uit gebruik van het bestuurscentrum.

Het huidige gebruik van het zwembad door de Mytyschool bedraagt 1 (één) uur per week gedurende 40 (veertig) weken per jaar. De exploitant ontvangt voor het gebruik van de Mytyschool een jaarlijkse bijdrage van € 15.000,- (vijftien duizend euro), incl. btw.

Het huidige gebruik van de reddingsbrigade bedraagt 4 (vier) uur per week in de periode van september tot en met mei. De exploitant ontvangt voor het gebruik van de reddingsbrigade een bijdrage van de gemeente ter hoogte van € 137,50 per uur (honderdzevenendertig euro en vijftig cent), incl. btw.

Navolgend ook een geschatte inkomstenberekening van de tennishal. Dit is op basis van de nieuwe situatie met de ARH school. Het nieuwe verhuurschema is bijgevoegd. TC Bergen heeft aangegeven waarschijnlijk minder te zullen gaan huren dan voorgaande jaren. Dit leidt tot navolgende inschatting:

5 banen naast de school	€ 1.500,00
10 banen tot 18.00	€ 5.250,00
25 banen na 18.00	€ 17.150,00
5 banen weekend	€ 3.375,00
Trainer TC Bergen	€ 15.000,00 (schatting)

Totaal	€ 42.275,00

Eigendomsverhoudingen

De gemeente Bergen behoudt alle eigendom van gronden en opstallen. De accommodatie wordt in verhuur uitgegeven aan de exploitant. Alvorens wijzigingen aan te brengen in en/of aan gebouwen, terreinen, producten, et cetera dient de exploitant voorafgaand goedkeuring te ontvangen van de gemeente Bergen, waarbij door de gemeente nadere voorwaarden kunnen worden gesteld.

Toegankelijkheid

MFA De Beeck dient te allen tijde beschikbaar, laagdrempelig toegankelijk en bereikbaar te blijven voor zowel de individuele inwoners van Bergen en omstreken als voor sportverenigingen, diverse doelgroepen en maatschappelijke instellingen die de accommodatie gebruiken voor hun activiteiten.

Kwaliteitseisen voorzieningen

De exploitant geeft de exploitatie van de accommodatie op slagvaardige en marktgerichte wijze gestalte, rekening houdend met de maatschappelijke functies van de accommodatie in termen van een klant- en servicegerichte aanpak. Voorts wordt de accommodatie te allen tijde schoon en hygiënisch beschikbaar gesteld aan de gebruikers. De gemeente gaat er vanuit dat de kwaliteit van de in exploitatie te nemen accommodatie minimaal gelijkwaardig blijft, maar bij voorkeur wordt verbeterd. Onder "kwaliteit" wordt in dit kader verstaan:

- sociaal veilige bereikbaarheid voor gebruikers;
- veilige gebruiksmogelijkheden voor gebruikers;
- hygiënische kwaliteit.

5 Algemene uitgangspunten en randvoorwaarden

Mede gelet op de wens om aan kandidaat-opdrachtnemers naast een minimum vereiste tevens een bepaalde mate van creatieve vrijheid toe te kennen bij het indienen van hun inschrijvingen, is het van essentieel belang dat de gemeentelijke uitgangspunten en randvoorwaarden vooraf helder zijn geformuleerd. Deze uitgangspunten en randvoorwaarden dienen voor de kandidaten als *kaderstellende en verplichte onderdelen* en bieden voor de gemeente Bergen waarborgen tot behoud van de continuïteit en de maatschappelijke functie van de betrokken accommodatie.

Voorliggend hoofdstuk biedt deze inzichten die door de gemeente Bergen bij de aanbesteding als *vaststaande* gegevens gehanteerd worden. Alle aspecten zijn dan ook integraal verwerkt in de bijgesloten model overeenkomsten. Bij inschrijving committeert de kandidaat-opdrachtnemer zich aan deze uitgangspunten en randvoorwaarden inclusief nota van inlichtingen.

5.1 Overeenkomsten

- De wederzijdse rechten en verplichtingen tussen gemeente en de exploitant worden door middel van overeenkomsten vastgelegd in een exploitatieovereenkomst en een huurovereenkomst, beide met een looptijd van 5 jaar en 5 maanden. De looptijd vangt aan op 1 april 2016 en eindigt op 31 augustus 2021.
- In de overeenkomst(en) zijn nader te bepalen wijzigingsbepalingen opgenomen die het mogelijk maken om binnen de juridische kaders optionele uitbreidingen dan wel aanpassingen van de opdracht door te voeren.
- Tussentijdse ontbinding van de overeenkomst vindt slechts plaats in geval van ernstige tekortkoming in de nakoming van afspraken door één der partijen.
- Ontbinding van de overeenkomst vindt plaats wanneer de exploitant in staat van faillissement geraakt, surseance van betaling aanvraagt of anderszins de vrije beschikking over haar vermogen, dan wel een belangrijk deel daarvan, verliest. Zodra de exploitant in één van voornoemde situaties dreigt te geraken, dient zij de gemeente Bergen hiervan onverwijld schriftelijk in kennis te stellen.
- Het gebruik door verenigingen en overige structurele gebruikers wordt geregeld in gebruiksovereenkomsten, die tussen de exploitant en betreffende verenigingen/gebruikers worden gesloten.

5.2 Risicoverhoudingen

- Uitgangspunt is het ontzorgen van de gemeente en het verkrijgen van zekerheid over de te ontvangen bijdrage voor het ter hand mogen nemen van beheer en exploitatie van MFA De Beeck voor een meerjarige periode. Om die reden wordt een (volledig) risicodragende exploitatie van MFA De Beeck gevoerd door de exploitant.
- Alle tekorten die ontstaan als gevolg van afwijkingen tussen werkelijke en begrote kosten komen volledig voor rekening en risico van de exploitant.

5.3 Bijdrage

- De hoogte van de door de gemeente te ontvangen bijdrage wordt bepaald na overleg tussen de gemeente Bergen en de exploitant. De bijdrage wordt voorlopig vastgesteld op basis van een door de exploitant ingediend voorstel voor een jaarlijkse bijdrage gedurende de periode van 5 jaar en 4 maanden.
- Uitgangspunt is een btw-belaste bijdrage tussen de gemeente Bergen en de exploitant. Hierbij wordt uitgegaan van een exploitatie als 'gelegenheid geven tot sportbeoefening en baden' als genoemd in post b.3 van Tabel I van de Wet op de omzetbelasting 1968.

- Indien op enig moment de exploitant zijn exploitatie zodanig vormgeeft dat niet meer (deels of geheel) door de gemeente belast met BTW verhuurd kan worden, wordt zulks in de verhuurprijzen verdisconteerd conform de gebruikelijke bepalingen bij verhuur van onroerende zaken (conform de algemene bepalingen standaard ROZ verhuurovereenkomst kantoorruimte versie 2015).
- De exploitatie en de huur van de betrokken accommodatie zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.
- De energiekosten en het gebruikersdeel van de OZB blijven voor rekening van de gemeente Bergen.
- De bijdrage van de verschillende ruimten wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index, reeks alle huishoudens, als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. Indexatie vindt voor het eerst plaats per 1 januari 2017.

5.4 Gebruik

- Het gebruik van de accommodatie is in lijn met de functionaliteit en de gebruiksvergunning die door de gemeente wordt verstrekt. Eventuele kosten verbonden aan deze gebruiksvergunning komen ten laste van de Exploitant.
- De Exploitant draagt zorg voor continuering en uitbreiding van de huidige planning en het huidige gebruik door doelgroepen, scholen en verenigingen.
- Huidige gebruikers die, onder gelijkblijvende voorwaarden, ook in de toekomst gehuisvest moeten blijven zijn:

1. De biljartvereniging - als gebruiker van de bedrijfsruimte in de kelder;

2. De reddingsbrigade en de Mytyschool - als gebruikers van het zwembad.

De Exploitant dient zo veel als mogelijk rekening te houden met deze gebruikers en zich in te spannen om hen, in goed overleg, van het zwembad gebruik te laten maken.

- Het huidige gebruik van de reddingsbrigade bedraagt 4 (vier) uur per week in de periode van september tot en met mei. De Exploitant ontvangt voor het gebruik van de reddingsbrigade een bijdrage van de Gemeente ter hoogte van € 137,50 per uur (honderdzevenendertig euro en vijftig cent), incl. btw.
- Het huidige gebruik van de Mytyschool bedraagt 1 (één) uur per week gedurende 40 (veertig) weken per jaar. De Exploitant ontvangt voor het gebruik van de Mytyschool een jaarlijkse bijdrage van € 15.000,- (vijftien duizend euro), incl. btw.

3. Daarnaast dient de Exploitant ook het gebruik van de ruimten van de parkeerwacht (in de kelder), de raadzaal en de kantoorruimten (op de eerste verdieping) mogelijk te maken.

4. Exploitatie van de spiegelzaal staat de Exploitant vrij.

5. De exploitatie van de tennisbanen is slechts gedeeltelijk vrij in verband met gebruik door middelbaar onderwijs. De Exploitant dient rekening te houden met gebruik van de tennishal, op de doordeweekse uren, door de Adriaan Roland Holtschool. Bewegingsonderwijs is een wettelijke taak van de gemeente Bergen en gaat daarmee voor op andere verhuur. Op de navolgende momenten is het bewegingsonderwijs exclusief bestemd voor de Adriaan Roland Holtschool:

Op twee tennisbanen in de periode tussen de herfstvakantie en de meivakantie:

- Maandag van 10.30 tot 16:00 uur;
- Dinsdag van 08.30 tot 16:00 uur;
- Woensdag van 8.30 tot 16:00 uur;
- Donderdag van 10.30 tot 16:00 uur;
- Vrijdag van 10.30 tot 16:00 uur.

De Gemeente betaalt géén vergoeding aan de Exploitant voor het gebruik door de Adriaan Roland Holtschool. De Exploitant dient dit gebruik zonder (extra) bijdrage te faciliteren.

- In het geval bovengenoemde gebruikers geen gebruik meer wensen te maken - of in minder mate - van (het zwembad) De Beeck, dan vervallen alle aanspraken op de (eventuele) vergoedingen die de Exploitant van deze gebruikers c.q. van de Gemeente ontvangt. Voor deze vergoedingen treden alsdan geen (rechten op) andere vergoedingen of rechten op verrekening in de plaats.
- De Exploitant heeft een inspanningsverplichting om het maatschappelijk rendement van De Beeck te verbeteren en te streven naar maximale participatie door bewoners van Bergen en omgeving.
- De Exploitant hoeft geen ruimte te geven aan nieuwe activiteiten die concurreren met haar eigen activiteiten. Dit geldt ook voor uitbreiding van bestaande activiteiten.
- De Exploitant wordt aangespoord om (commerciële) activiteiten te organiseren. De publieke functie dient hierbij te allen tijde in stand te blijven. Als uitgangspunt geldt de voorwaarde dat de Exploitant de accommodatie beschikbaar houdt als (zwem)voorziening voor de inwoners en bezoekers van de gemeente en de huidige activiteiten in stand houdt.
- De Exploitant moet voldoen aan de geldende wet- en regelgeving, waaronder bijvoorbeeld Drank- en Horeca-wet, APV, Arbo-wet en geldende CAO, Gebruiksbesluit, Wet Milieubeheer, Bouwbesluit, Warenwet en WHVBZ. De Exploitant is te allen tijde verantwoordelijk voor voldoende, en in overeenstemming met de activiteit, gekwalificeerde toezichthouders en/of instructeurs, in verband met de hygiëne en veiligheid. Mocht de accommodatie fysiek niet voldoen aan de eisen gesteld door wet- en regelgeving, wordt in overleg getreden met de gemeente.

5.5 Personeel

- De exploitatie die door de exploitant wordt voortgezet, wordt gezien als overgang van onderneming.
- Alle bestaande rechten en plichten van de huidige medewerkers worden in stand gehouden en hun rechtspositie blijft volledig in tact.
- De Exploitant is te allen tijde verantwoordelijk om ervoor te zorgen dat er voldoende gekwalificeerd toezichthoudend en/of instructiepersoneel aanwezig is.
- Bij eventuele beëindiging van de exploitatie door de exploitant is de gemeente op geen enkele wijze gehouden het bestaande personeel over te nemen.

5.6 Onderhoud

- Het groot onderhoud wordt door de Gemeente uitgevoerd. De Gemeente is financieel verantwoordelijk voor het groot onderhoud voor de betrokken accommodatie. De NEN 2767-standaard dient hierbij als uitgangspunt. Beschikbare middelen voor groot onderhoud blijven te allen tijde in financieel beheer bij de Gemeente.
- De Exploitant is verantwoordelijk (zowel financieel als qua uitvoering) voor een deel van het huurdersonderhoud (lees: het klein, dagelijks onderhoud). Dit huurdersonderhoud is vastgesteld op basis van de algemene bepalingen' als bedoeld in artikel 2. van de huurovereenkomst en op basis van de Demarcatielijst, zoals door de eigenaar (de Gemeente) is opgesteld - en als bijlage is gevoegd aan de huurovereenkomst - en met welke Demarcatielijst huurder zich ook akkoord heeft verklaard. De inhoud van de Demarcatielijst prevaleert boven de inhoud van de 'algemene bepalingen' als bedoeld in artikel 2. van de huurovereenkomst. Bij een tegenstrijdigheid tussen de inhoud van beide documenten worden de bepalingen van de Demarcatielijst toegepast.

- Het uitgangspunt van de Demarcatielijst is als volgt:
Groot onderhoud:
 - onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren en buitengevels;
 - onderhoud, herstel en vernieuwing van trappen, traptreden, rioleringen, goten, buitenkozijnen, installaties en dergelijke;
 - buitenschilderwerk.Klein onderhoud: werkzaamheden die moeten worden beschouwd als geringe en dagelijkse reparaties als bedoeld in de wet (artikel 7:217 BW), dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of namens de Gemeente in, op of aan de accommodatie zijn aangebracht.
- De Gemeente heeft een deel van de onderhoudswerkzaamheden, op grond van de tussen hen bestaande dienstverleningsovereenkomst, uitbesteed aan Alkmaar Sport.
- Eventuele onderhouds- herstel-, of vernieuwingswerkzaamheden worden zoveel mogelijk ingepland op een moment en tijdstip waarop minimale maatschappelijke en financiële schade wordt geleden. De Exploitant wordt enkel gecompenseerd voor inkomstenderving gedurende eventuele uit voornoemde werkzaamheden voortvloeiende gedwongen bedrijfssluiting, daar waar de gedwongen bedrijfs-sluiting het cumulatieve aantal van tien (10) dagen per exploitatiejaar overstijgt.
- Bij de door Verhuurder uit te voeren onderhouds-, herstel-, of vernieuwingswerkzaamheden zal Verhuurder tevoren met Huurder overleggen op welke wijze daarbij zoveel mogelijk met diens belangen rekening kan worden gehouden. Vinden deze werkzaamheden op verzoek van Huurder buiten normale werktijden plaats, dan komen de extra kosten daarvan voor rekening van Huurder.
- Zowel de gemeente als de Exploitant verplichten zich de accommodatie in zodanige staat te houden dat een deugdelijke en doelmatige exploitatie te allen tijde mogelijk is.
- De schoonmaak van het natte gedeelte, de spiegelzaal, de tennishal en de biljartzaal en van de gezamenlijke ruimten (entree, gangen, trappenhuis etc.) verzorgt de Exploitant. De overige ruimten (de ruimte voor de parkeerwacht, de raadzaal en de kantoorruimten op de eerste verdieping) worden door de Gemeente schoongemaakt.

5.7 Inventaris

- Losse-inventaris die aanwezig is in het Gehuurde en aan de exploitant ter beschikking wordt gesteld, is opgenomen in de Inventarislijst (bijlage 8) en aldaar nader omschreven. Een aantal zaken wordt 'om niet' aan de exploitant overgedragen, deze staan specifiek in de bijlage benoemd.
- De exploitant draagt als "goed huisvader" zorg voor de inventaris die aan hem ter beschikking is gesteld c.q. overgedragen.
- De huurder/exploitant dient gedurende de contractduur te zorgen voor onderhoud en tenminste gelijkwaardige vervanging van de losse-inventaris.
- De exploitant zal gedurende de looptijd van de overeenkomst, op eigen kosten, alle inventaris of roerende zaken aanschaffen c.q. vervangen die nodig worden geacht voor de exploitatie (lees: het nakomen van de tussen partijen overeengekomen bestemming, artikel 1.2 van de huurovereenkomst).
- Aanschaf van de te vervangen losse-inventaris komt voor rekening van de exploitant. Bij beëindiging van deze overeenkomst dient de exploitant de inventaris in goede staat aan de gemeente op te leveren.
- De exploitant dient jaarlijks een geactualiseerde inventarislijst te verstrekken.
- Het is de exploitant toegestaan voor eigen rekening en risico aanvullende inventaris te schaffen met het doel de gebruiksmogelijkheden en/of de exploitatieresultaten te verbeteren. Deze aanvullende inventaris is en blijft (ook na beëindiging van de overeenkomst) in eigendom, onderhoud en beheer bij de exploitant. Bij beëindiging is het risico voor de ontruiming en de verwijdering van deze niet losse-inventaris uit de accommodatie voor de exploitant.

- Niet-geplande en acuut noodzakelijke vervangingen van losse-inventaris worden per direct door de exploitant aangeschaft op basis van een gelijkwaardig productniveau.

5.8 Tariefstelling

- Het staat de Exploitant vrij de tarieven in het kader van ondernemerschap zelf te bepalen, met uitzondering van de maatschappelijke tarieven voor de biljartvereniging en de gebruikers van de natte ruimten zoals de reddingsbrigade en de Mytylschool.
- De niet-maatschappelijke tarieven dienen concurrerend te blijven, maar mogen verhoogd worden, mits dit door verbetering van het aanbod wordt gebillijkt.
- De maatschappelijke tarieven mogen jaarlijks op 1 januari met een indexering van de maatschappelijke tarieven op basis van de Consumenten Prijs Index, reeks alle huishoudens, categorie 00000 (totaal bestedingen) van het voorafgaande jaar worden verhoogd.

5.9 Horeca

- De horeca van De Beeck heeft een ondersteunende en ondergeschikte functie voor verenigingen en overige gebruikers. De horeca is diensgevolge primair ondersteunend aan de maatschappelijke voorzieningen en secundair te exploiteren als bedrijfsmatige, zelfstandige voorziening.
- De Exploitant is verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van de drank- en horecaverunning. Indien als gevolg van wijziging van dit beleid aanpassingen gedaan moeten worden aan de accommodatie, treden partijen in overleg.
- De Exploitant stemt de openingstijden van de horeca af met de Gemeente met inachtneming van de wensen van zijn bezoekers.
- De Gemeente legt geen beperkingen op met betrekking tot de aard en omvang van de commerciële activiteiten, mits deze niet strijdig zijn met de overige voorwaarden, het vigerende bestemmingsplan, de van toepassing zijnde Algemene Plaatselijke Verordening en overige wet- en regelgeving.
- De Exploitant stemt het assortiment en prijsniveau van de horeca in redelijkheid af op de wensen van de gebruikers en bezoekers. Het prijsniveau is niet discriminerend. Dit betekent dat voor iedereen dezelfde prijzen gelden.

5.10 Openstelling en programmering

- De Exploitant is gehouden om de accommodatie voor alle relevante maatschappelijke doelgroepen beschikbaar te houden, waarbij de huidige programmering en openstellingroosters van De Beeck in de basis het minimum vormt.
- Een maximale openstelling van betrokken accommodatie voor de verschillende doelgroepen (van de eerste tot de laatste gebruiker) is hierbij het uitgangspunt.
- Hiertoe inbegrepen is een verbod op bedrijfssluiting zonder akkoord van de Gemeente.
- Binnen bovengenoemde kaders is de Exploitant in beginsel vrij om overige beschikbare uren naar eigen inzicht in te richten c.q. te verhuren.
- Bij het honoreren van toekomstige gebruikerswensen dient voorrang te worden toegekend aan onderwijsinstellingen, verenigingen en overige gebruikers die zijn gevestigd in de gemeente Bergen.
- In de basis worden verenigingen en gebruikers jaarlijks aan de hand van het rooster van het voorgaande jaar doorgeplaatst. Indien de Exploitant voornemens is om roosterwijzigingen door te voeren die voor maatschappelijke doelgroepen ingrijpende gevolgen (kunnen) hebben, verbindt de Exploitant zich om de beoogde roosterwijziging uiterlijk drie (3) maanden voorafgaande aan de ingangsdatum aan deze doelgroepen voor te leggen.
- De Exploitant verplicht zich tot het structureel gestalte geven aan een gebruikersoverleg dat minimaal eenmaal per jaar plaatsvindt. De verslagen van deze gebruikersoverleggen worden door de Exploitant ter kennisgeving aan de Gemeente verstrekt.

5.11 Informatie, verantwoording en verslaglegging

- Namens de gemeente Bergen wordt de regiefunctie geborgd en belegd bij een accounthouder. Deze accounthouder voert nader te definiëren contractbeheer en contractmanagement.
- Elk jaar, of voorts zoveel vaker indien één van beide partijen daaraan behoefte heeft, vindt overleg plaats tussen de exploitant en de gemeente Bergen, mede op basis van een managementrapportage in een format dat nog met de gemeente wordt afgestemd. Hierbij vindt verslaglegging en verantwoording plaats door de exploitant omtrent het verloop van de exploitatie, het gebruik (bezoekaantallen, gebruiksroosters, verbruik energie etc.), de aankomende programmering, financiële ontwikkelingen, relevante beleidsontwikkelingen en beleidsvoornemens vanuit de exploitant dan wel de gemeente.
- De exploitant hanteert een ordentelijke klachtenprocedure en rapporteert minimaal eens per jaar aan de gemeente over de afhandeling van deze klachten.
- De gemeente wenst separaat inzicht in de exploitatie voor wat betreft de verschillende bedrijfsonderdelen.
- De exploitant committeert zich aan volledig openheid van de exploitatiegegevens indien de gemeente Bergen daarom verzoekt.
- Uiterlijk vijf maanden na het verstrijken van ieder exploitatiejaar verstrekt de exploitant aan de gemeente het uitgewerkte jaarverslag met jaarrekening, met hierin alle voor de gemeente Bergen relevante informatie.
- De jaarrekening gaat vergezeld van een accountantsverklaring van een tot het afgeven van een dergelijke verklaring bevoegde registeraccountant, waarin het behaalde resultaat wordt aangegeven en toegelicht.
- De exploitant verleent te allen tijde volledige medewerking in geval van toekomstige overname van de onderneming door de gemeente c.q. door een andere private marktpartij. Hiervan maakt onderdeel uit:
 - een opgave van bezoekaantallen/verhuurde uren per kwartaal per accommodatie gespecificeerd per gebruikerscategorie;
 - gebruiksroosters;
 - tarieven;
 - personeelsgegevens.
- In het verlengde hiervan is de gemeente te allen tijde gerechtigd voor een toekomstige onderhandelings- of aanbestedingsprocedure relevante (bedrijfs)informatie van de exploitant mee te delen aan derden, maar ook bijvoorbeeld aan entiteiten en/of de personen die onder haar bevoegdheid staan of indien regelgeving het noodzakelijk maakt.
- De gemeente behoudt de mogelijkheid om steekproeven te houden onder gasten dan wel onderzoek te laten verrichten naar het functioneren van MFA De Beeck en haar exploitatie.

6 Procedure en planning

6.1 Inleiding

Voor het doorlopen van de procedure heeft de gemeente Bergen gekozen voor een openbare aanbesteding zonder voorselectie. Deze aanbesteding is bekend gemaakt c.q. aangekondigd via onder andere www.tenderned.nl. Zoals reeds in de aankondiging van de opdracht is gepubliceerd, zal gunning geschieden op basis van het gunningcriterium Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI). Ten behoeve van de beoordeling en gunning van de aanbesteding wordt een zorgvuldige procedure gevolgd, die in dit hoofdstuk nader wordt toegelicht.

6.2 De inschrijving

Inschrijvers die deze uitnodiging hebben ontvangen en in aanmerking willen komen voor de opdracht, kunnen hun inschrijving uiterlijk tot **14 december 2015 om 12.00 uur** bij de eerder genoemde contactpersoon van de gemeente Bergen indienen. De vormvereisten voor de inschrijving zijn uiteengezet in hoofdstuk 2 onder het gelijknamige kopje. Om in aanmerking te komen voor gunning van de opdracht dient de inschrijving tenminste uit genoemde onderdelen te bestaan.

Om een transparante aanbesteding gebaseerd op rechtvaardigheid gestalte te geven wordt navolgend uiteengezet op welke wijze de ontvangen inschrijvingen worden getoetst en beoordeeld en hoe tot een objectieve voorkeursbepaling en gunning wordt gekomen. Hierbij geldt als uitgangspunt dat alleen de gegadigden die hebben voldaan aan alle vormvereisten en geschiktheidseisen worden beoordeeld (en gescoord) op basis van de gunningcriteria/subcriteria. Feitelijk bestaat het beoordelingsproces van de uit navolgende basisstappen:

1. toetsing inschrijving aan de vormvereisten;
2. toetsing inschrijving aan uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen;
3. waarden van de inschrijving op basis van de gunningcriteria.

6.3 Beoordeling en gunning

Beoordeling en gunning vindt plaats op basis van gunningcriteria respectievelijk subcriteria, waarop een puntenwaarderingsysteem van toepassing is (een hoger cijfer geeft een gunstiger waardering aan). De beoordelingsprocedure heeft betrekking op toetsing van de informatie uit de inschrijving. De presentatie zal *niet* afzonderlijk worden beoordeeld. Uit de toetsing en beoordeling volgt een voorkeurskandidaat aan welke een formeel voornemen tot gunning wordt uitgebracht.

6.3.1 Gunningscriterium

De opdracht wordt gegund aan de inschrijver met de economisch meest voordelige inschrijving. Ten grondslag aan de bepaling van de economisch meest voordelige inschrijving ligt enerzijds de opgave van de financiële aanbidding en anderzijds een beoordeling van de kwalitatieve aspecten van het ingediende kwaliteitsplan. De kwaliteit van het project is hierbij samen met de prijs in een bepaalde verhouding van belang.

In totaal kunnen 100 punten worden gescoord, verdeeld over 5 subcriteria. Het gunningscriterium economisch meest voordelige inschrijving wordt hierbij als volgt gehanteerd:

Onderdeel	Punten
Subcriterium Prijs	Maximaal 60 punten
Subcriterium kwaliteit 1	Maximaal 10 punten
Subcriterium kwaliteit 2	Maximaal 20 punten
Subcriterium kwaliteit 3	Maximaal 5 punten
Subcriterium kwaliteit 4	Maximaal 5 punten
Totaal	Maximaal 100 punten

Subcriterium prijs: maximaal 60 punten

De prijs wordt primair bepaald door de door kandidaat geraamde *gemiddelde* jaarlijkse aangeboden exploitatievergoeding aan de gemeente (=positief bedrag) ten behoeve van beheer en exploitatie van MFA De Beeck gedurende de periode van 1 april 2016 tot en met 31 augustus 2021 op basis van prijspeil 1 september 2015.

Er wordt een score toegekend op basis van een gemiddelde prijs van alle ontvangen aanbiedingen. Hiertoe worden de gemiddelde jaarlijks aangeboden exploitatievergoedingen bij elkaar opgeteld en gedeeld door het aantal inschrijvers. Hierdoor ontstaat een gemiddelde exploitatievergoeding, waarbij op basis van een bandbreedte punten worden toegekend. Deze bandbreedte is opgenomen in de onderstaande tabel. Afronding van de gemiddelde prijs vindt volgens de gebruikelijke afrondingregels plaats op één (1) cijfer achter de komma.

Score		Hoger/lager dan			Aangepaste punten
> -50 %		hoger	dan	de gemiddelde prijs	60
≥ -50 %	< -40 %	hoger	dan	de gemiddelde prijs	55
≥ -40 %	< -30 %	hoger	dan	de gemiddelde prijs	50
≥ -30 %	< -20 %	hoger	dan	de gemiddelde prijs	45
≥ -20 %	< -10 %	hoger	dan	de gemiddelde prijs	40
≥ -10 %	< -5 %	hoger	dan	de gemiddelde prijs	35
≥ -5 %	< -1 %	hoger	dan	de gemiddelde prijs	33
≥ -1 %	< 1 %	hoger/lager	dan	de gemiddelde prijs	30
≥ 1 %	< 5 %	lager	dan	de gemiddelde prijs	27
≥ 5 %	< 10 %	lager	dan	de gemiddelde prijs	25
≥ 10 %	< 20 %	lager	dan	de gemiddelde prijs	20
≥ 20 %	< 30 %	lager	dan	de gemiddelde prijs	15
≥ 30 %	< 40 %	lager	dan	de gemiddelde prijs	10
≥ 40 %	< 50 %	lager	dan	de gemiddelde prijs	5
> 50 %		lager	dan	de gemiddelde prijs	0

Rekenvoorbeeld

Er worden vier (4) inschrijvingen ingediend:

Inschrijver A: € + 39.000,-

Inschrijver B: € + 56.000,-

Inschrijver C: € + 73.000,-

Inschrijver D: € + 44.000,-

De gemiddelde prijs betreft € + 53.000,-. De toe te kennen punten worden berekend over het percentage dat de inschrijving afwijkt ten opzichte van de gemiddelde prijs:

Inschrijver A: 26,4% lager dan gemiddelde prijs: 15 punten.
Inschrijver B: 5,7 % hoger dan gemiddelde prijs: 35 punten.
Inschrijver C: 37,7 % hoger dan gemiddelde prijs: 50 punten.
Inschrijver D: 17,0% lager dan gemiddelde prijs: 20 punten.

Manipulatieve inschrijvingen zijn niet toegestaan. Een inschrijving wordt als manipulatief aangemerkt en wordt als ongeldig uitgesloten van de aanbesteding als de beoordelingssystematiek zodanig wordt gemanipuleerd dat de zuivere intenties van de gemeente Bergen worden gefrustreerd en het aanbieden van realistische prijzen wordt verstoord.

NOOT: Het is niet toegestaan in te schrijven met een negatieve gemiddelde aangeboden exploitatievergoeding (dus een te ontvangen exploitatiebijdrage) dan wel een gemiddelde exploitatievergoeding van € 0,00. De gemeente Bergen gaat er gezien de gestelde kaders en randvoorwaarden vanuit dat er een positieve exploitatievergoeding wordt geboden door de exploitant aan de gemeente.

Benadrukt wordt dat bij toekenning van punten de gemiddelde jaarlijkse exploitatievergoeding leidend en bindend is. Achterliggende (deel)berekeningen en begrotingen dienen slechts voor onderbouwing en toelichting. Niet geaccepteerd worden eventuele niet in de begroting / prijs verwerkte, ten laste van de gemeente komende lasten, onder te verdelen in de categorieën:

- eenmalige bijkomende kosten waar onder bureaunkosten, afsluitkosten, opstartkosten en dergelijke;
- eventueel overige ten laste van de gemeente komende door de inschrijver gestelde aanvullende financiële voorwaarden;
- eventueel overige in relatie tot de exploitatietaken behorende, ten laste van de gemeente komende en niet door de inschrijver genoemde aanvullende kosten.

Vier subcriteria kwaliteit: 10+20+5+5 = 40 punten

De 'kwaliteit' van de inschrijving wordt, evenals bij het onderdeel 'prijs' het geval is, primair beoordeeld op de verplichte onderdelen uit het kwaliteitsplan. Om voor score in aanmerking te komen dient inschrijver duidelijk en overzichtelijk puntsgewijs aandacht te besteden aan genoemde nadere kwaliteitscriteria met een gemaximeerde omvang als aangegeven in hoofdstuk 2 onder de vormvereisten van de inschrijving. Indien op één enkel (of meerdere) subcriteria een gemiddeld rapportcijfer van 4 of lager wordt gescoord, dan zal sprake zijn van knock-out: de betreffende deelnemer wordt dan uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Navolgend worden de kwaliteitscriteria verder gespecificeerd in bullets en nader toegelicht. Deze specificatie dient slechts *ter informatie en achtergrond* om duidelijk te maken op welke wijze een commissielid tot zijn of haar score komt en beoogt niet volledig en uitputtend te zijn voor het betreffende onderdeel.

Bij bekendmaking van het voornemen tot gunning wordt per kwaliteitscriterium de score kenbaar gemaakt aan de inschrijver. Indien deze inschrijver niet de economisch meest voordelige inschrijving blijkt te zijn, ontvangt deze ook de scores van de winnende inschrijver. Er worden overigens per kwaliteitscriterium géén achterliggende deelscores (hiermee wordt bedoeld op de navolgende specificatie van de vier kwalitatieve subcriteria door middel van bullets) opgemaakt en derhalve noch verstrekt bij bekendmaking van het gunningsvoornemen.

Specificatie nadere kwaliteitscriteria

1: Zienswijze op de positie van De Beeck binnen de lokale gemeenschap en de bijdrage aan het meer laten sporten en bewegen van de inwoners van Bergen (10 pt.)

- Mate waarin exploitant streeft naar het leveren van een bijdrage aan gemeentelijke beleidsdoelstellingen en haar eigen doelen (mede) hierop toespitst.

- Mate waarin exploitant specifieke kwetsbare groepen in het zwembad probeert onder te brengen.

2. Te ondernemen acties en aan te bieden producten om het gebruik / bezoek van het MFA De Beeck te stimuleren (20 pt.)

- Mate waarin de exploitant aantoonbaar te streven naar innovatie binnen en vernieuwing van het productaanbod.
- Mate waarin de exploitant middels promotie en marketingactiviteiten zich aantoonbaar inspant het bezoek van MFA De Beeck te stimuleren.

3. Omgang met klanten en bezoekers en de wijze waarop met ideeën en klachten van gebruikers wordt omgegaan (5 pt.)

- Mate waarin de exploitant aantoonbaar maakt een ordentelijke ideeën- en klachtenprocedure te voeren met heldere en transparante communicatiemiddelen en aantoonbare follow-up.
- Mate waarin de exploitant aantoonbaar maakt gericht te streven naar continue verbetering van de relatie met de gebruikers.
- Mate waarin en frequentie waarop de exploitant een *actieve* consultatie (klanttevredenheidsonderzoek) en informatie voert naar de gebruikers en de wijze waarop hieraan follow-up wordt gegeven.

4. Aanpak van het te voeren personeelsbeleid (5 pt.)

- Mate waarin en wijze waarop medewerkers *de kans krijgen* zich te ontwikkelen en ontplooiën.
- Mate waarin de exploitant medewerkers stuurt op deskundigheid, klantvriendelijkheid en enthousiasme.
- Mate waarin en wijze waarop de exploitant de tevredenheid van medewerkers peilt en hieraan concreet opvolging beoogt te geven.

6.3.2 Beoordeling

De ingediende kwaliteitsplannen worden in eerste instantie individueel en afzonderlijk beoordeeld door ieder commissielid. Per kwaliteitscriterium -zoals uitgewerkt in het kwaliteitsplan van de inschrijver- geeft elk lid van de commissie zijn of haar motivatie en een rapportcijfer, alleen hele cijfers. De motivatie en de rapportcijfers worden per kwaliteitscriterium op een standaard beoordelingsformulier verwerkt. Rapportcijfers per kwaliteitscriterium worden gegeven voor de *inhoud* (kwaliteit van het onderdeel), waarbij wordt gekeken naar de voorgaand gepresenteerde specificatie van de kwaliteitscriteria. Hierbij wordt gelet op zowel algemene visie als specifiek voorgestane aanpak die wordt beschreven. Voor de toekenning van de rapportcijfers gelden de volgende grondslagen (daar waar gesproken wordt over een 'antwoord', wordt bedoeld op de inhoud van het kwaliteitsplan onder het betreffende subcriterium. Laatstgenoemde betreft in dat geval de 'vraag'):

- 0: Antwoord ontbreekt in zijn geheel.
- 2: Antwoord is slecht; inschrijver heeft de vraag niet begrepen; vrijwel geen inzicht in de wijze van invulling.
- 4: Onvoldoende; er ontbreekt meer dan één onderdeel in het antwoord; wijze van invulling onvoldoende.
- 6: Voldoende; er ontbreken wellicht kleine, minder significante punten maar wijze van invulling is redelijk tot voldoende.
- 8: Goed; antwoord geeft tenminste overal het gevraagde inzicht dan wel op punten zelfs meer inzicht dan gevraagd; wijze van invulling overtuigend en/of bevat creatieve/innovatieve elementen.
- 10: Uitmuntend; volledig overtuigend, "state of the art" invulling.

Na de individuele beoordeling komen alle commissieleden bijeen voor de gezamenlijk bespreking en beoordeling van de ingediende kwaliteitsplannen.

Tijdens de gezamenlijke beoordeling worden de individuele motivaties en rapportcijfers per kwaliteitsplan en per kwaliteitscriterium vergeleken en plenair bediscussieerd om vervolgens op basis van consensus als commissie één definitief eindoordeel in de vorm van een rapportcijfer per kwaliteitscriterium vast te stellen. Hieruit volgt direct de score per kwaliteitscriterium, afgerond op twee decimalen.

De beoordelingscommissie van de gemeente Bergen is als volgt samengesteld:

- De heer Martijn Schroor (afdelingshoofd Beheer & Ontwikkeling),
- Mevrouw Nicole Zwartelé (teamleider Vastgoed)
- De heer Mario Weima (beleidsmedewerker Welzijn)
- De heer Ronald Goudekot (Juridisch medewerker Vastgoed)

De commissie wordt begeleid door de externe adviseur van de gemeente Bergen, de heer T.H.T. Rutten van Hospitality Consultants. De heer Rutten is niet stemgerechtigd.

6.3.3 Bepaling eindscore en gunning

De eindscore wordt overeenkomstig de gepresenteerde methodiek bepaald. Kandidaten (met een tijdige en volledige inschrijving) krijgen conform planning de mogelijkheid hun inschrijving te presenteren en inhoudelijk toe te lichten dan wel te verduidelijken.

Op dat moment heeft er nog géén formele beoordeling / score van de inschrijving plaatsgevonden door de commissie en hebben de individuele leden (als logisch gevolg daarvan) ook nog géén kennis kunnen nemen van de financiële aanbieding. Derhalve is het ook *niet* toegestaan in de presentatie op financiële elementen in te gaan. Leden van de commissie hebben op het moment van presentatie wel reeds de beschikking over de kwaliteitsplannen en hebben deze ook reeds gelezen. De presentatie dient ter toelichting op hetgeen is opgenomen in het kwaliteitsplan en mag derhalve ook *geen nieuwe elementen* bevatten. De presentatie wordt *niet* afzonderlijk beoordeeld of gescoord.

Na de presentatie vindt de beoordeling en scorevaststelling door de commissie plaats. Pas daarna wordt aan de commissieleden kenbaar gemaakt welke scores er op het onderdeel prijs zijn vastgesteld. Vervolgens wordt de eindranking opgemaakt en wordt een gunningsadvies uitgebracht aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bergen.

Na ontvangst van het advies van de commissie besluit het college formeel tot het uitbrengen van een voornemen tot gunning danwel de aanbestedingsprocedure te beëindigen zonder gunningsvoornemen in geval van tegenvallende aanbiedingen. Dit voornemen tot gunning dient vervolgens aan de gemeenteraad van Bergen te worden voorgelegd.

Indien een gunningsvoornemen wordt uitgebracht, worden na goedkeuring door de gemeenteraad met betreffende partij vervolgens één of enkele verificatiegesprekken gevoerd waarin van beide kanten wordt gezien of zowel de inhoudelijke als de financiële kaders van de aanbieding respectievelijk de procedure voor beide partijen helder zijn en contractueel tot overeenstemming kan worden gekomen. De verificatiegesprekken zijn toetsend van aard en bevatten geen mogelijkheid tot aanpassing van de inschrijving.

Indien de verificatie succesvol verloopt en er gedurende de wettelijke beroepstermijn geen verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening wordt ingediend, dan vindt er definitieve gunning plaats. Alle aanbieders ontvangen schriftelijk en gelijktijdig bericht van zowel het voornemen tot gunning als de definitieve gunning. In geval van gelijke scores, geldt de financieel aantrekkelijkste aanbieding.

Mocht niettemin tijdens de verificatie blijken dat misverstanden bestaan over de in de aanbestedingsinformatie opgenomen zaken die niet overbrugbaar zijn met instandhouding van de aangeboden prijs en/of kwaliteit, dan wordt een verificatiegesprek gevoerd met de op één na gunstigste aanbieder.

Desalniettemin behoudt de gemeente Bergen zich te allen tijde het recht voor om na ontvangst en beoordeling van de aanbiedingen *niet* tot gunning over te gaan.

Na definitieve gunning worden de overeenkomsten gesloten. Een concept c.q. modelversie van deze overeenkomsten kunt u vinden in de bijlagen van deze uitnodiging (bijlage 14 en 15). Kandidaten dienen zich aan dit concept te conformeren, dan wel passende tekstvoorstellen te doen gedurende de fase van de nota's van inlichtingen.

6.3.4 Proces verbaal

Op de volgende momenten zal door de aanbestedende dienst een proces verbaal worden opgemaakt:

- Direct na ontvangst en opening van de inschrijvingen op 14-12-2015. Aangegeven wordt of de inschrijvingen juist en volledig zijn ontvangen.
- Direct na toetsing en beoordeling van het kwaliteitsplan en de inschrijfprijs in week 51/52 van 2015. Aangegeven wordt wat de scores zijn op de subcriteria van de commissie als geheel, welke prijs vervolgens is ingediend en tenslotte in welke rangorde de verschillende inschrijvers zijn geëindigd.

Een kopie van deze processen verbaal worden overigens *niet* verstrekt aan kandidaten. Dit laat onverlet dat de gemeente Bergen hierover in het voornemen tot gunning voldoende over zal communiceren.

6.4 Indicatie tijdspad en planning

Navolgend worden de verschillende fasen van de aanbestedingsprocedure met bijbehorende beoogde tijdsplanning weergegeven. Opgemerkt wordt dat het werkelijke tijdspad enigszins kan afwijken al naar gelang de snelheid waarmee de verschillende fasen kunnen worden doorlopen, alsmede vanwege het voordoen van onvoorziene omstandigheden. Aan deze planning kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Bovendien behoudt de gemeente Bergen zich het recht voor de planning tussentijds aan te passen.

Omschrijving Bergen	Week	Dag
Gunningsfase		
Publicatie	43	Vr. 23-10
Bezichtigen locatie	45	Wo. 4-11
Indienen vragen 1 ^e nota van inlichtingen	45	Vr. 6-11
Verstrekken 1 ^e nota van inlichtingen	46	Vr. 13-11
Indienen vragen 2 ^e nota van inlichtingen	49	Ma. 30-11
Verstrekken 2 ^e nota van inlichtingen	50	Ma. 07-12
Indienen inschrijvingen	51	Ma. 14-12
Beoordelen inschrijvingen door leden (individueel)	51	N.t.b.
Presentatieronde	51/52	N.t.b.
Beoordelen inschrijvingen door gunningscommissie	51/52	N.t.b.
Voornemen tot gunning	52 en verder	N.t.b.
<i>Bezwaartermijn gunningfase en verificatiegesprekken (20 kalenderdagen)</i>	52 en verder	4-12 t/m 01-01-2016
Voornemen tot gunning behandelen in de gemeenteraad	Vanaf week 2	
Definitieve gunning (college)	Vanaf week 2	
Contractvorming	Vanaf week 2	
Overdracht bedrijfsvoering	Vanaf week 2	
Start bedrijfsvoering	1-04-2016	

Alle genoemde termijnen zijn hard, maar kunnen in de loop van de procedure aan verandering (datum/tijd) onderhevig zijn. Eventuele veranderingen worden gepubliceerd in de nota's van inlichtingen.

Staat van bijlagen

1. Invulformulier meerjarenbegroting
2. Akkoordverklaring
3. Holdingverklaring
4. Overzicht over te nemen overeenkomsten
5. Huidig personeelsbestand
6. Details Programmering MFA De Beeck
7. Actuele tarievenlijst (prijspeil 2015)
8. Historie bezetting; Overzicht bezoekaantallen in eenheden én/of in uren
9. Energielabel
10. Inventarislijst
11. Plattegronden en tekeningen van de accommodaties
12. Meerjarenonderhoudsplan
13. Demarcatielijst
14. Model huurovereenkomst
15. Model exploitatieovereenkomst
16. Lijst van (wederzijds) af te sluiten verzekeringen
17. Rapport asbestinventarisatie
18. Proces van oplevering
19. Referentieformulier
20. Format Nota van Inlichtingen