

Selectieleidraad

Concurrentiegerichte dialoog
Onderwerp: Concessie Sportiom

Besteknummer: 053-2016

Gemeente 's-Hertogenbosch

Versiebeheer

Datum:	Auteur:	Versie:	Wijziging:
06-12-2016	T. Bruno	0.5	
19-12-2016	T. Bruno	0.6	'geel gemerkt'





Begrippenlijst

Aanbestedende dienst	Gemeente 's-Hertogenbosch
Beschrijvend document (BD)	Het onderhavige document; het document waarin de opdracht van , de Aanbestedende dienst, de te volgen aanbestedingsprocedure, en de geschiktheidseisen en Gunningscriteria worden beschreven.
Bijlagen	Aanhangsels zoals aangehecht aan deze Aanbestedingsleidraad, die integraal onderdeel uitmaken van de Aanbestedingsleidraad.
BVO	Bruto Vloer Oppervlak.
Concessieovereenkomst	Overeenkomst voor het exploiteren van het Sportiom. Het rechtsgeldig ondertekende document tussen de Opdrachtgever en Opdrachtnemer waarin alle afspraken ten aanzien van de gevraagde diensten zijn vastgelegd.
Concurrentie gerichte dialoog	Tendermethodiek om tot een overeenkomst te komen via dialoog met gekwalificeerde marktpartijen.
Eisen	Eisen van kwalitatieve aard waaraan de Inschrijving moet voldoen.
Geschiktheidseisen	Eisen van kwalitatieve aard waaraan een Inschrijver moet voldoen.
Inschrijver	Het bedrijf dat/ de combinatie die een Inschrijving indient om in aanmerking te komen voor het afsluiten van de Concessie overeenkomst met de Aanbestedende dienst.
Inschrijving	Het schriftelijke uitgebrachte aanbod ingediend door een Inschrijver in het kader van de onderhavige aanbesteding.
Leverancier/ Opdrachtnemer	De rechtspersoon (of een combinatie van rechtspersonen) aan wie op basis van dit Bestek de Opdracht is gegund.
Nota van Inlichtingen	Het document waarin de geanonimiseerde antwoorden op vragen van inschrijvers zijn opgenomen, evenals eventuele wijzigingen van het Aanbestedingsdocument. De Nota van Inlichtingen maakt integraal en bindend onderdeel uit van de aanbesteding en prevaleert boven het gestelde in dit Aanbestedingsdocument.
Opdrachtgever	De aanbestedende dienst, vertegenwoordigd door de directeur, dan wel de door deze directeur aangewezen medewerker.
Opdrachtnemer	De natuurlijke persoon of rechtspersoon aan wie, dan wel waaraan, Opdrachtgever opdracht verleent om aan Opdrachtgever diensten te verlenen als vastgelegd in het BD en de concessieovereenkomst.



Inhoudsopgave

Begrippenlijst	3
Inhoudsopgave	4
1. Aanbestedende dienst.....	6
1.1 Aanbestedende dienst.....	6
1.2 Inschrijven via TenderNed.....	6
2. Voorwerp van de opdracht	8
2.1 Beschrijving van de opdracht	8
2.1.1 Naam van de opdracht.....	8
2.1.2 Type opdracht en plaats van uitvoering	8
2.1.3 Type aanbesteding.....	8
2.1.4 Beschrijving van de opdracht	8
2.1.5 Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA)	10
2.1.6 CPV Classificatie.....	10
2.1.7 Samenvoeging en Percelen	10
2.2 Hoeveelheden of omvang van de opdracht.....	11
2.2.1 Totale omvang	11
2.2.2 Looptijd van de overeenkomst	11
3. Juridische, Economische, Financiële en Technische inlichtingen	12
3.1 Voorwaarden met betrekking tot de opdracht.....	12
3.1.1 Verlangde borgsommen en waarborgen	12
3.1.2 Belangrijkste financierings- en betaalvoorwaarden	12
3.1.3 Combinatie van onderaannemers en onderaanneming	12
3.1.4 Andere bijzondere voorwaarden voor de uitvoering van de opdracht .	13
3.2 Voorwaarden voor deelneming.....	14
3.2.1 Persoonlijke situatie van ondernemers	14
3.2.2 Economische en financiële draagkracht.....	14
3.2.3 Vakbekwaamheid; technische geschiktheidseisen.....	15
3.2.4 Voorbehouden opdrachten.....	15
4. Procedure.....	16
4.1 Type procedure	16
4.2 Gunningscriteria	16
4.3 Administratieve inlichtingen	17
4.3.1 Referentienummer	17
4.3.2 Aankondigingen	17
4.3.3 Termijn toegang tot documenten.....	17
4.3.4 Termijn ontvangst verzoeken tot deelname.....	17
4.3.5 Taal	17
4.3.6 Gestanddoeningstermijn	17



4.3.7	Openen verzoeken tot deelname	18
5.	Aanvullende inlichtingen	19
5.1	Vragenronde.....	19
5.2	Overige voorwaarden	19
5.2.1	Voorbehoud.....	19
5.2.2	Eenmaal verzoek tot deelname indienen	20
5.2.3	Rechtsgeldig ondertekende eigen verklaring	20
5.2.4	Verificatie	20
5.2.5	Geschillen	21
5.2.6	Vertrouwelijkheid.....	21
5.2.7	Onjuistheden.....	21
5.2.8	Kennelijke omissie en onduidelijkheden.....	21
5.2.9	Kostenvergoeding	22
5.2.10	Algemene voorwaarden	22
5.3	Planning	22
5.4	Wijze van beoordeling	22
5.5	Beroepsprocedure.....	24
5.5.1	Voor beroepsprocedures bevoegde instantie.....	24
5.5.2	Instellen van beroep.....	24
6.	Bijlagen en Checklist inschrijvers	25
	Bijlage 1: Percelen	26
	Bijlage 2: Algemene Inkoopvoorwaarden leveringen en diensten	27
	Bijlage 3a: Uniform Europees aanbestedingdocument (UEA)	28
	Bijlage 3b: Bewijsmiddelen uitsluitingsgronden.....	29
	Bijlage 4: Financiële geschiktheidseisen.....	30
	Bijlage 5: Technische geschiktheidseisen	31
	Bijlage 6: Selectiecriteria.....	33
	Bijlage 7: Model referentie verklaring	34

1. Aanbestedende dienst

1.1 Aanbestedende dienst

De Gemeente 's-Hertogenbosch is de aanbestedende dienst in deze aanbestedingsprocedure.

Gemeente 's-Hertogenbosch vertegenwoordigt in deze procedure tevens Ontwikkelingsmaatschappij Sport & vrijetijd 's-Hertogenbosch N.V. en Verhuurmaatschappij De Vliert N.V.

Gemeente 's-Hertogenbosch besluit op nader moment welke entiteit het opdrachtgeverschap zal gaan vervullen.

U kunt nadere inlichtingen opvragen over deze aanbesteding en dit beschrijvend document (verder: bd) via TenderNed. De procedure hiervoor is beschreven in paragraaf 5.1. U kunt tevens via TenderNed eventuele aanvullende documenten opvragen. De procedure hiervoor is beschreven in paragraaf 4.3. U dient verzoeken tot deelname aan deze aanbesteding in te dienen via TenderNed. De procedure hiervoor is beschreven in paragraaf 4.3.

De aanbestedende dienst koopt niet in met, voor of namens andere aanbestedende diensten.

1.2 Inschrijven via TenderNed

Deze aanbesteding vindt geheel digitaal en online plaats via de website van TenderNed (www.TenderNed.nl). Een uitgebreide instructie met betrekking tot het werken met TenderNed treft u aan op <http://www.TenderNed.nl/>. Het is uitsluitend toegestaan via TenderNed deel te nemen aan deze procedure. Dit houdt in:

1. Dat documenten die verband houden met deze aanbesteding alleen digitaal beschikbaar zijn.
2. Dat de communicatie inzake vragen en antwoorden betreffende de aanbesteding plaatsvindt in digitale vorm.
3. Dat het uploaden van alle aan u gevraagde documenten geheel digitaal plaatsvindt.
4. Dat u alle communicatie vanuit de aanbestedende dienst terugvindt binnen het account op TenderNed.



's-Hertogenbosch

U bent zelf verantwoordelijk voor het indienen van de digitale inschrijving. Bij vragen of onduidelijkheden over de werking van TenderNed kunt u terecht bij de ServiceDesk van TenderNed. Deze is bereikbaar op werkdagen van 08:30 tot 16:30 uur via 0800 – 8363376 of via servicedesk@TenderNed.nl.

Let op!

De aanbestedende dienst raadt u aan om ruim voor de deadline voor het indienen van een documenten te verifiëren dat uw onderneming inderdaad juist is geregistreerd op TenderNed en dat er een persoon bevoegd is om namens uw organisatie documenten digitaal in te dienen. Indien dit namelijk niet het geval is, dient u zich eerst te registreren als onderneming op TenderNed. Dit proces kan meerdere dagen duren.

Klachten

Aanbestedende dienst stelt een eigen klachtenmeldpunt in. Ondernemers die een klacht willen indienen aangaande deze aanbesteding kunnen zich wenden tot het klachtenmeldpunt door op de website van de Gemeente 's-Hertogenbosch een klachtenformulier in te vullen via het digitaal loket. Ga naar:

<https://www.s-hertogenbosch.nl/stad-en-bestuur/bestuur/verordeningen-en-beleid/aanbestedingen.html> en klik op: “Hebt u een klacht over een aanbesteding? Dien deze in via het [digitaal formulier](#)”.

2. Voorwerp van de opdracht

2.1 Beschrijving van de opdracht

2.1.1 Naam van de opdracht

Aanbestedende dienst noemt de opdracht: Concessieovereenkomst Sportiom.

De huidige fase betreft de selectiefase voor de concessieovereenkomst. Na de selectiefase volgt een concurrentiegerichte dialoog met de geselecteerde gegadigden.

2.1.2 Type opdracht en plaats van uitvoering

Het gaat in deze aanbesteding om een concessieopdracht die betrekking heeft op (het exploiteren van) sport- en vrijetijdscentrum Sportiom te 's-Hertogenbosch. Aanbestedende dienst wil met één partij een concessie overeenkomst sluiten die voor maximaal 20 jaar het Sportiom gaat exploiteren.

De plaats van uitvoering van de opdracht is 's-Hertogenbosch. De NUTS code is standaard: 's-Hertogenbosch, NL413.

2.1.3 Type aanbesteding

Het gaat in deze aanbesteding om een concessieopdracht.

Aanbestedende dienst sluit een schriftelijke overeenkomst met een ondernemer voor het uitvoeren van de concessie.

2.1.4 Beschrijving van de opdracht

De aanleiding van dit document komt voort uit de behoefte van de Gemeente 's-Hertogenbosch om sport- en vrijetijdvoorzieningen aan te kunnen bieden aan haar inwoners gebundeld in een gebouw dat bekend staat onder de naam "Sportiom". De huidige exploitatieperiode loopt af en voor de nieuwe exploitatieperiode (vanaf 1-1-2019) wordt een concessiehouder gezocht.

De opdracht betreft een concessie overeenkomst waarbij de continuïteit van Sportiom wordt gewaarborgd.

Aanbestedende dienst beoogt hiervoor een procedure die het voor marktpartijen mogelijk maakt om een passende aanbieding te maken.

Het Sportiom is een sport- en vrijetijdscentrum en is als het ware een totaalconcept met vele sport- en vrijetijdsfuncties in een gebouw en onder 1 dak die onderling verbonden zijn en elkaar versterken: Het Sportiom bestaat uit:

1. Een aantal maatschappelijke (sport)functies, welke voornamelijk in gebruik door verenigingen, onderwijs en voor instructies (zoals sporthal, instructiezwembassin en 25 meter zwembassin, sportijshal).
2. Een aantal vrijetijdfuncties, zoals fitness, squash, ricochet, sauna, recreatie-ijs (fun-ijs), horeca en subtropisch zwembad.

De maatschappelijke sportfuncties van het Sportiom zijn belangrijk voor de realisatie van het huidige sportbeleid. Vanwege de ligging en door de veelheid van functies biedt het Sportiom een laagdrempelig, passend en betaalbaar sport- of beweegaanbod voor de directe omgeving en ook voor de regio. Het Sportiom biedt veel (bijzondere) sportfuncties een thuis. Maatschappelijk vervult het Sportiom een belangrijke rol doordat zij vele sportverenigingen en scholen huisvest. Dit zijn belangrijke waarden voor het sportbeleid en voor de stad.

Het Sportiom is gelegen in De Vliert en is ruimtelijk en functioneel begrensd. Zowel door de eigendomsbegrenzing als door de in het bestemmingsplan toegewezen functies.

De bestemming volgens het huidige bestemmingsplan is 'sportcentrum' en kent mogelijkheden voor sportvoorzieningen, dagrecreatieve voorzieningen, wellness, functie-ondersteunende horeca (15% van de oppervlakte), functie-ondersteunende detailhandel (max. 100 m²) en maatschappelijke voorzieningen.

Vanwege het kenmerk van het Sportiom als sport- en vrijetijdscentrum, zijnde een totaalconcept met vele sport- en leisurefuncties, ligt het voor de hand het concept als één totaal te benaderen. Hierin vervult het subtropisch zwemparadijs een bijzondere rol vanwege haar (boven)regionale rol voor het recreatiezwemmen en de versterkende positie voor het totaalconcept.

Vertrekpunt is dat de maatschappelijke sportfuncties in ieder geval doorgang moeten vinden. Deze (verenigings)functies worden goed benut en voorzien in een belangrijke sportbehoefte. Belangrijk is dat het aanbod van mogelijkheden voor sporten door de vele verenigingen en scholen



wordt gewaarborgd, alsmede dat dit aanbod kwalitatief op niveau blijft. Het Sportiom vervult hierin, vanwege het vele en diverse aanbod, een belangrijke functie en is toegankelijk voor alle bevolkingsgroepen. Deze functies willen we in het Sportiom behouden.

Het behoud van deze functies in het Sportiom is uitgangspunt. Het recreatiezwemmen van Sportiom vervult een (boven)regionale functie. Het Sportiom beïnvloedt tevens het imago van de stad positief. De meest nabij gelegen recreatiezweembaden zijn Oss en Tilburg. Dit betekent dat het recreatiezwemmen in het Sportiom (het subtropisch zwemparadijs) ook voor bewoners van omliggende gemeenten van belang is.

Het gebouw is inmiddels meer dan 20 jaar oud. Het blijkt dat er een onderhoudsopgave ligt, waarbij bouwkundige en installatietechnische onderdelen voor renovatie en/of vervanging in aanmerking komen.

Aan de exploitant wordt gevraagd om niet alleen te exploiteren, maar ook te investeren in de kwaliteit van het aanbod. Er zal van de exploitant gevraagd worden om risicodragend te investeren in het Sportiom.

Een en ander wordt uitgewerkt in de volgende fase van de aanbesteding.

2.1.5 Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA)

De Overeenkomst inzake overheidsopdrachten van de Wereld Handelsorganisatie (WHO) is niet van toepassing op deze aanbesteding.

2.1.6 CPV Classificatie

De CPV code voor deze opdracht is 92610000-0 Exploitatie van sportaccommodaties.

2.1.7 Samenvoeging en Percelen

Aanbestedende dienst voegt geen opdrachten samen in deze aanbesteding. De opdracht betreft geen samenvoeging, omdat het één te exploiteren totaalconcept is dat als totaalconcept en risicodragend moet worden geëxploiteerd in de breedste zin van het woord.

Aanbestedende dienst heeft de opdracht niet opgedeeld in meerdere percelen.

De opdracht is niet opgedeeld in percelen, omdat het één te exploiteren totaalconcept is dat als totaalconcept en risicodragend moet worden geëxploiteerd in de breedste zin van het woord.

2.2 Hoeveelheden of omvang van de opdracht

2.2.1 *Totale omvang*

Aanbestedende dienst raamt de waarde van de opdracht van deze concessieopdracht in ieder geval hoger dan € 5.225.000,00 exclusief BTW.

Deze uitgaven vormen slechts een indicatie voor toekomstige uitgaven. U kunt er geen rechten aan ontleen.

2.2.2 *Looptijd van de overeenkomst*

De looptijd van de overeenkomst is 20 jaar. Zij begint op 1-1-2019. Conform de richtlijn 2014/23 is de argumentatie van de langere looptijd van meer dan 5 jaar de investeringen die de concessiehouder dient te doen. Concessiehouder heeft de looptijd van 20 jaar nodig om de investeringen terug te verdienen en een redelijk rendement te behalen. Overigens is een deel van de investeringen risicodragend.



3. Juridische, Economische, Financiële en Technische inlichtingen

3.1 Voorwaarden met betrekking tot de opdracht

3.1.1 *Verlangde borgsommen en waarborgen*

Aanbestedende dienst schrijft in deze aanbesteding borgsommen of waarborgen voor.

De gevraagde zekerheidsstelling bedraagt tenminste:

- 5% van de waarde van de totale opdrachtsom in de vorm van een bankgarantie conform het model dat als bijlage X bij onderhavige selectieleidraad is gevoegd, vermeerderd met
- een gestort kapitaal in de entiteit ter hoogte van tenminste € 200.000,-. Dit kapitaal dient op een G-rekening als liquide middelen beschikbaar te zijn en blijven gedurende de looptijd van het contract.

Bij gunning dient de zekerheidsstelling overlegd te worden.

3.1.2 *Belangrijkste financierings- en betaalvoorwaarden*

De financierings- en betalingsvoorwaarden zijn overeenkomstig de algemene inkoopvoorwaarden van de aanbestedende dienst, namelijk de Algemene Inkoopvoorwaarden van de Gemeente 's-Hertogenbosch. Deze zijn opgenomen op **bijlage 2**. U mag suggesties doen om af te wijken van deze voorwaarden. U doet dit volgens de procedure voor het opvragen van nadere inlichtingen over deze aanbesteding en dit beschrijvend document. De procedure hiervoor is beschreven in paragraaf 5.1.

Door Inschrijving accepteert Inschrijver deze voorwaarden met inbegrip van de wijzigingen die hieraan door Aanbesteder in het kader van de Nota van Inlichtingen worden aangebracht. De algemene voorwaarden van gegadigden gelden niet.

3.1.3 *Combinatie van onderaannemers en onderaanneming*

De situatie kan zich voordoen dat u niet zelfstandig de opdracht kan of wil uitvoeren. De aanbestedende dienst beoordeelt een combinatie van twee of meer inschrijvers als één inschrijver. De combinatie dient een zogenaamde penvoerder te hebben die door de andere leden van de combinatie



's-Hertogenbosch

onherroepelijk en onvoorwaardelijk is gemachtigd hen te vertegenwoordigen. De combinatie moet na gunning hoofdelijke aansprakelijkheid garanderen, bijvoorbeeld door de oprichting van een Vennootschap onder Firma.

Het vormen van een combinatie na het indienen van een verzoek tot deelname is niet mogelijk.

Wanneer u als combinatie inschrijft dienen de combinant leden afzonderlijk de gevraagde documenten als vermeld in **bijlage 3b** aan te kunnen leveren.

Een combinatie in de vorm van een hoofd- en onderaannemers kan zich aanmelden als één inschrijver. Indien u inschrijft als hoofdaannemer dient u de onderaannemers bekend te maken. Daarnaast tekent u met uw inschrijving voor hoofdelijke aansprakelijkheid voor het uitvoeren van de opdracht. Ook de onderaannemers tekenen met het indienen van de inschrijving voor hoofdelijke aansprakelijkheid voor de door de onderaannemers uit te voeren werkzaamheden.

Aanbestedende dienst wil u erop wijzen dat uw combinatie moet voldoen aan de Beleidsregels ten aanzien van combinatieovereenkomsten 2013. Deze Beleidsregels zijn opgesteld door de Nederlandse Mededingingsautoriteit voor het toepassen van artikel 6 lid 1, lid 3 en lid 4 van de Mededingingswet.

Aanbestedende dienst accepteert uw verzoek tot deelname en eventuele latere inschrijving niet als uw combinatie niet voldoet aan de genoemde Beleidsregels.

3.1.4 *Andere bijzondere voorwaarden voor de uitvoering van de opdracht*

Aanbestedende dienst stelt bijzondere voorwaarden voor de uitvoering van de opdracht.

Aanbestedende dienst stelt de volgende bijzondere voorwaarde: Social Return on Investment (SROI) afspraken hebben als doel een bijdrage te leveren aan het vergroten van de arbeidsparticipatie van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en wordt als onderdeel bij aanbestedingen door de aanbestedende dienst uitgevraagd. SROI geldt voor deze overeenkomst als contractvoorwaarde.



Social Return on Investment (SROI) is een bijdrage in de vorm van het creëren van werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, creëren van werkervaringsplaatsen, het creëren van stageplaatsen voor stagiaires, *et cetera*.

Het betreft hier mensen vanuit onderstaande doelgroepen:

1. Mensen met WSW indicatie
2. Uitkeringsgerechtigden WWB, IOAW en IOAZ
3. Uitkeringsgerechtigden UWV (Wajong, WAO-WIA, WAZ en WW)
4. Kandidaten met een WW-uitkering
5. Leerlingen van VMBO, VSO, MBO niveau 1 en MBO niveau 2, HBO en praktijkscholen.

Als u een overeenkomst sluit met Aanbestedende dienst gaat u akkoord met de volgende bepalingen inzake SROI:

U gaat ermee akkoord aantoonbaar minimaal 5% van de loonsom van de opdrachtwaarde aan medewerkers uit de bovengenoemde groepen in dienst te gaan hebben (gedurende de looptijd van de overeenkomst). De werkelijke invulling (wie, wanneer, waar inzetten) wordt in een plan van aanpak tussen opdrachtnemer en opdrachtgever jaarlijks overeengekomen.

3.2 Voorwaarden voor deelneming

3.2.1 *Persoonlijke situatie van ondernemers*

Ondernemers waarop de (wettelijke en facultatieve) uitsluitingsgronden van toepassing zijn, kunnen niet meedingen naar de opdracht. De uitsluitingsgronden die van toepassing zijn, staan op **het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (hierna UEA)** in **bijlage 3a** van deze selectieleidraad. U moet aangeven op de UEA dat de uitsluitingsgronden niet op u van toepassing zijn. In **bijlage 3b** staat hoe u vervolgens, als Aanbestedende dienst de opdracht aan u wil gunnen, voorafgaand aan die gunning kunt aantonen dat de uitsluitingsgronden niet op uw organisatie van toepassing zijn.

3.2.2 *Economische en financiële draagkracht*

Ondernemers die niet kunnen voldoen aan de financiële geschiktheidseisen zoals opgenomen in **bijlage 4** bij deze selectieleidraad kunnen niet meedingen naar de opdracht. U moet aangeven op de eigen verklaring aanbesteden in **bijlage 3a** te kunnen voldoen aan deze eisen. In **bijlage 4** staat hoe u vervolgens, als Aanbestedende dienst de opdracht aan u wil

gunnen, voorafgaand aan die gunning kunt aantonen dat uw organisatie voldoet aan de gestelde eisen.

3.2.3 *Vakbekwaamheid; technische geschiktheidseisen*

Ondernemers die niet kunnen voldoen aan de technische geschiktheidseisen zoals opgenomen in **bijlage 5** bij deze selectieleidraad kunnen niet meedingen naar de opdracht. U moet aangeven op **het UEA** in **bijlage 3a** te kunnen voldoen aan deze eisen. In **bijlage 5** staat hoe u vervolgens, als Aanbestedende dienst de opdracht aan u wil gunnen, voorafgaand aan die gunning kunt aantonen dat uw organisatie voldoet aan de gestelde eisen.

3.2.4 *Voorbehouden opdrachten*

Er gelden geen voorbehouden voor deze opdracht. Elke ondernemer die aan de voorwaarden voor deelneming genoemd in dit hoofdstuk voldoet, met in achtneming hetgeen gesteld in **hoofdstuk 5**, kan meedingen naar de opdracht.

4. Procedure

4.1 Type procedure

Aanbestedende dienst doorloopt in deze aanbesteding een concurrentiegerichte dialoog. Zij doorloopt deze procedure op basis van een combinatie van de volgende argumenten:

- Omvang van de opdracht.
- Transactiekosten: De transactiekosten voor inschrijvers zijn relatief hoog. Daarom wordt er in de dialoofase met een inschrijfvergoeding gerekend.
- Aantal potentiële inschrijvers: Het aantal exploitanten voor sportaccommodaties is beperkt, maximaal 5 partijen.
- Gewenst eindresultaat: Een concessienemer die naar wens van Aanbestedende dient het Sportiom gaat exploiteren.
Om dit eindresultaat in gewenste vorm te realiseren is een dialoog met “de markt” nodig om alle mogelijke oplossingen te bestuderen.
- Type opdracht en karakter markt: Het betreft een concessie overeenkomst in een markt die een beperkt aantal partijen kent.

4.2 Gunningscriteria

Het gunningscriterium in de aanbesteding en in de te sluiten concessieovereenkomst waarop deze aanbesteding betrekking heeft, is de beste prijs/kwaliteitverhouding.

Het gunningscriterium zal bestaan uit de volgende drie onderdelen:

Prijs	30%
Kwaliteit	40%
Investerings	30%

Voor het maken van een aanbieding zal Aanbestedende dienst een rekenvergoeding ter beschikking stellen.

De criteria worden nader gedetailleerd in de volgende fase van de aanbesteding.

Een beoordelingscommissie beoordeelt de aanbiedingen van de inschrijvingen.

4.3 Administratieve inlichtingen

4.3.1 *Referentienummer*

Het referentienummer voor deze aanbesteding is:
053-2016

4.3.2 *Aankondigingen*

Aanbestedende dienst heeft een vooraankondiging geplaatst op Tendered. De vooraankondiging hield in een marktconsultatie met betrekking tot deze opdracht.

4.3.3 *Termijn toegang tot documenten*

Gegadigden kunnen dit BD en eventuele aanvullende documenten downloaden van de website www.tendered.nl tot **en met 9 februari 2017**.

Naar verwachting vindt de concurrentiegerichte dialoog plaats in 2017, met een uitloop in 2018.

4.3.4 *Termijn ontvangst verzoeken tot deelname*

U dient uw verzoek tot deelname uiterlijk **9 februari 2017, 14:00** uur in te leveren op www.tendered.nl.

4.3.5 *Taal*

U mag alleen de Nederlandse taal gebruiken bij het indienen van uw verzoek tot deelname.

Aanbestedende dienst neemt verzoeken tot deelname die in een andere taal dan de Nederlandse zijn gesteld niet in behandeling.

4.3.6 *Gestanddoeningstermijn*

Uw verzoek tot deelname dient een gestanddoeningstermijn te hebben van vier maanden.



Aanbestedende dienst neemt verzoeken tot deelname die geen of een andere gestanddoeningstermijn hebben dan vier maanden niet in behandeling.

4.3.7 *Openen verzoeken tot deelname*

Aanbestedende dienst opent kluis op TenderNed met de verzoeken tot deelname op **9 februari 2017 om 14:05** uur in beslotenheid. Van de opening wordt een proces verbaal opgemaakt. Dit publiceert Aanbestedende dienst op www.tenderned.nl.

5. Aanvullende inlichtingen

5.1 Vragenronde

In de vragenronde kunt u vragen stellen over deze aanbesteding en deze selectieleidraad. U mag ook voorstellen doen ten aanzien van de bijgevoegde algemene inkoopvoorwaarden. U dient voor het stellen van uw vragen en doen van uw voorstellen gebruik te maken van www.tenderned.nl.

Vragen en voorstellen die u niet conform deze procedure en op deze wijze indient zal Aanbestedende dienst niet beantwoorden.

U dient uw vragen te stellen **tot en met 10 januari 2017**.

Vragen die worden gesteld na **10 januari 2017** beantwoordt Aanbestedende dienst niet.

Aanbestedende dienst tracht alle vragen te beantwoorden **op 16 januari 2017 door middel van publicatie van een Nota van Inlichtingen Aanmeldfase-1**.

U heeft de mogelijkheid om vragen te stellen over de antwoorden die Aanbestedende dienst geeft. Hiervoor geldt dezelfde procedure als voor het stellen van vragen in de eerste vragenronde. U dient deze vragen te stellen **uiterlijk tot en met 25 januari 2017**.

Vragen die worden gesteld na **25 januari 2017** beantwoordt Aanbestedende dienst niet.

Aanbestedende dienst tracht alle vragen te beantwoorden op **27 januari 2017 door middel van publicatie van een Nota van Inlichtingen Aanmeldfase-2**.

Op basis van door u gestelde vragen en voorgestelde wijzigingen kan Aanbestedende dienst tot uiterlijk 10 kalenderdagen voor de sluitingsdatum van de procedure wijzigingen in deze selectieleidraad aanbrengen.

5.2 Overige voorwaarden

5.2.1 *Voorbehoud*

Uit deze selectieleidraad vloeien geen verplichtingen voort voor Aanbestedende dienst anders dan de verplichting zich aan de ingestelde procedure te houden.



Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor de opdracht uiteindelijk niet te gunnen. In dat geval heeft de gegadigde geen recht op schadevergoeding betreffende de gemaakte kosten in het kader van deze procedure.

Zolang niet op alle punten volledige overeenstemming is bereikt en nog geen schriftelijke en door de partijen ondertekende overeenkomst tot stand is gekomen, is er geen sprake van enige gebondenheid van Aanbestedende dienst. In dat geval is er ook geen enkele verplichting tot vergoeding van welke schade of kosten dan ook.

5.2.2 Eenmaal verzoek tot deelname indienen

Het is een gegadigde niet toegestaan meer dan één keer een verzoek tot deelname in te dienen. Dit is ook niet toegestaan in de hoedanigheid van lid van een combinatie of als hoofd- of onderaannemer.

Aanbestedende dienst sluit inschrijvers uit die meer dan één keer een verzoek tot deelname indienen.

5.2.3 Rechtsgeldig ondertekende eigen verklaring

U dient aan uw verzoek tot deelname een UEA toe te voegen. Een rechtsgeldig bevoegde persoon moet dit formulier hebben ondertekend. De door u te gebruiken, wettelijk voorgeschreven verklaring is opgenomen op **bijlage 3a**. De betreffende persoon moet op basis van een uittreksel uit het Handelsregister verifieerbaar rechtsgeldig bevoegd zijn. Het uittreksel kan gepaard gaan met een ondertekende verklaring van vertegenwoordigingsbevoegdheid als de tekenende persoon niet zelf rechtsgeldig bevoegd is op basis van statuten of anderszins.

5.2.4 Verificatie

Als Aanbestedende dienst het voornemen heeft u uit te nodigen tot de onderhandelingen, dan levert u binnen een periode van 2 kalenderdagen nadere informatie aan omtrent uw verzoek tot deelname als Aanbestedende dienst daarom vraagt. U overlegt in dat geval gegevens en/of verklaringen zonder voorbehoud en volledig naar waarheid ingevuld aan. U kunt deze ook gestand doen.

Aanbestedende dienst legt uw verzoek tot deelname alsnog terzijde als bij de verificatie van de gegevens blijkt dat sprake is van verstrekking van

onjuiste en/of onvolledige gegevens en/of het niet kunnen nakomen van hetgeen is aangeboden of verklaard.

5.2.5 *Geschillen*

Op deze aanbestedingsprocedure, alsmede op eventueel daaruit voortvloeiende overeenkomsten, is het Nederlandse recht van toepassing.

5.2.6 *Vertrouwelijkheid*

Aanbestedende dienst behandelt alle informatie uit ontvangen verzoeken tot deelname volstrekt vertrouwelijk. Zij toont die slechts aan medewerkers en personen die voor het beoordelen van het verzoek tot deelname daarvan kennis moeten nemen. Aanbestedende dienst bewaart ook de vertrouwelijkheid als het verzoek tot deelname niet tot een overeenkomst leidt.

5.2.7 *Onjuistheden*

Deze selectieleidraad met alle bijbehorende bijlagen is met zorg samengesteld. Mocht u desondanks tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden tegenkomen dan dient u dat aan te geven in de vragenrondes zoals voorgeschreven in **paragraaf** 5.1. Als later blijkt dat de selectieleidraad tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden bevat die u redelijkerwijze had kunnen opmerken, dan zijn deze voor uw eigen risico.

5.2.8 *Kennelijke omissie en onduidelijkheden*

Als Aanbestedende dienst een kennelijke omissie in uw verzoek tot deelname opmerkt, zal zij u via email verzoeken binnen 2 werkdagen deze omissie te herstellen. Ook bij onduidelijkheden in uw verzoek tot deelname zal Aanbestedende dienst u per email benaderen en u vragen binnen 2 werkdagen een verduidelijk te geven. Aanbestedende dienst ziet er overigens steeds op toe dat u de offerte niet wezenlijk wijzigt.

Als u niet binnen 2 werkdagen schriftelijk reageert op een email van Aanbestedende dienst voor het herstellen van een kennelijke omissie of het geven van verduidelijking, dan sluit Aanbestedende dienst u uit van de procedure. Als u de omissie niet herstelt of duidelijkheid met betrekking tot het gevraagd blijft uit, dan sluit Aanbestedende dienst u uit van de procedure. Als u de offerte wezenlijk wijzigt, dan sluit Aanbestedende dienst u uit van de procedure.

5.2.9 *Kostenvergoeding*

U heeft zowel vanwege beschreven voorbehouden als in het algemeen geen recht op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze selectieprocedure.

5.2.10 *Algemene voorwaarden*

Op deze aanbesteding en daaruit voortvloeiende overeenkomsten zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de aanbestedende dienst van toepassing. De algemene leveringsvoorwaarden van uzelf zijn niet van toepassing. De aanbestedende dienst wijst deze van de hand.

5.3 Planning

Publicatie selectieleidraad	15 december 2016
Sluitingstermijn vragenronde 1	10 januari 2017
Nota van Inlichtingen 1	16 januari 2017
Sluitingstermijn vragenronde 2	25 januari 2017
Nota van Inlichtingen 2	27 januari 2017
Indienen verzoeken tot deelname	9 februari 2017
Selectiebesluit	1 maart 2017
Start dialoog	mei 2017
Einde dialoog	december 2017
Toezenen beschrijvend document	15 januari 2018
Sluitingstermijn vragen	22 januari 2018
Nota van Inlichtingen	29 januari 2018
Indienen inschrijvingen	12 februari 2018
Gunningsbesluit	12 maart 2018
Definitieve gunning	2 april 2018
Sluiten overeenkomst	1 mei 2018
Start Implementatie	
Aanvang Concessie	1 januari 2019

Aan deze planning kunnen gegadigden geen rechten ontleen.

5.4 Wijze van beoordeling

Aanbestedende dienst beoordeelt de verzoeken tot deelname als volgt. Zij maakt steeds een onderscheid naar toetsing van de informatie die betrekking heeft op de gegadigde en naar toetsing van de informatie die betrekking heeft op het verzoek tot deelname.



Toetsing van het verzoek tot deelname vooraf:

1. Aanbestedende dienst controleert de verzoeken tot deelname (in beslotenheid) op volledigheid. Indien u één of meerdere (gevraagde) documenten niet instuurt dan sluit Aanbestedende dienst u uit van verdere beoordeling. Indien op één of meerdere documenten gevraagde informatie ontbreekt dan sluit Aanbestedende dienst u uit van verdere beoordeling.

Toetsing van de gegadigde:

2. Aanbestedende dienst controleert of u op de eigen verklaring aanbesteden hebt aangegeven dat géén van de uitsluitingsgronden op uw organisatie van toepassing is (zie **bijlage 3a**). Als u heeft aangegeven dat één of meer uitsluitingsgronden op uw organisatie van toepassing zijn, dan sluit de aanbestedende dienst u uit van verdere beoordeling.
3. Aanbestedende dienst controleert of u op de eigen verklaring aanbesteden hebt aangegeven dat u voldoet aan de financiële en technische geschiktheidseisen (zie **bijlage 3a**). Als u heeft aangegeven dat u niet kunt voldoen aan één of meer geschiktheidseisen, dan sluit de aanbestedende dienst u uit van verdere beoordeling.
4. Aanbestedende dienst controleert of de referentie(s) die u opgeeft, voldoet aan de gestelde minimumeis (zie **bijlage 5**). Het kan hier gaan om meerdere referenties per gevraagde kerncompetentie.
5. Aanbestedende dienst beoordeelt het verzoek tot deelname op basis van de selectiecriteria zoals opgenomen op **bijlage 5** en de weging zoals beschreven in **Bijlage 6 indien er meer dan 5 gegadigden voldoen aan de selectiecriteria**. De maximaal 5 verzoeken tot deelname die de aanbestedende dienst achtereenvolgens als beste beoordeelt, nodigt zij uit tot het doen van een inschrijving.
6. Als Aanbestedende dienst dat noodzakelijk acht dan vraagt zij bij gegadigden die zij wil uitnodigen tot het doen van een inschrijving de bewijsmiddelen op zoals genoemd op **bijlage 3b, bijlage 4 en bijlage 5**. Als u de gevraagde bewijsmiddelen niet kunt overleggen of als deze niet voldoen, sluit Aanbestedende dienst u alsnog uit. Aanbestedende dienst nodigt dan de opvolgende gegadigde uit voor deze fase.

In stap 5 kunnen speciale regels gelden als door gelijke scores van verschillende verzoeken tot deelname meer dan 5 gegadigden in aanmerking komen voor selectie. In dat geval zal Aanbestedende dienst het aantal gegadigden terugbrengen tot 5. Dit doet zij door de gegadigden die met hun verzoeken tot deelname gelijk zijn geëindigd en die ervoor zorgen

dat meer gegadigden in aanmerking komen voor selectie conform de procedure in **bijlage 6** terug te brengen tot het benodigde aantal. Indien na het doorlopen van de procedure uit bijlage 6 er nog steeds meer partijen in aanmerking komen, wordt het aantal tot 5 deelnemers teruggebracht door loting. De partijen die de plaatsen 1 t/m 5 innemen in de eind ranking zijn geselecteerd. Indien er meerdere partijen plaats 5 innemen dan wordt er tussen de partijen die plaats 5 innemen geloot. De genoemde lotingen vinden plaats onder toezicht van de Sectorcontroller van de afdeling Financiën van Aanbestedende dienst.

5.5 Beroepsprocedure

5.5.1 Voor beroepsprocedures bevoegde instantie

Indien u het niet eens bent met een beslissing van Aanbestedende dienst, dan kunt u beroep instellen tegen deze beslissing bij de rechtbank te Oost-Brabant.

5.5.2 Instellen van beroep

Mededelingen van Aanbestedende dienst houden nooit direct een aanvaarding in van uw aanbod, als bedoeld in artikel 6:217, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek. Aanbestedende dienst nodigt niet eerder inschrijvers uit op basis van een selectiebeslissing dan nadat een termijn van 20 kalenderdagen na verzending van de mededeling van die selectiebeslissing is verstreken.



6. Bijlagen en Checklist inschrijvers

U dient bij het verzoek tot deelname in ieder geval de volgende documenten aan te leveren. Het niet, niet tijdig, niet juist of onvolledig aanleveren van deze documenten leidt tot uitsluiting van de procedure.

Nr. Bijlage	Document:	Bijgevoegd?
		J/N
3a	Uniform Europees Aanbestedingsdoc.	
4	Financiële geschiktheidseisen	
5	Technische Geschiktheidseisen	
7	Model referentie verklaring	



's-Hertogenbosch

Bijlage 1: Percelen

Niet van toepassing



Bijlage 2: Algemene Inkoopvoorwaarden leveringen en diensten

Separaat **bijgevoegd** in pdf format!



's-Hertogenbosch

Bijlage 3a: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Separaat **bijgevoegd** in pdf formaat!



's-Hertogenbosch

Bijlage 3b: Bewijsmiddelen uitsluitingsgronden

- een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelname niet ouder dan zes maanden;
- een gedragsverklaring aanbesteden, die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelname niet ouder dan twee jaar;
- een verklaring van de belastingdienst, die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelname, niet ouder dan zes maanden.

Bijlage 4: Financiële geschiktheidseisen

Aanbestedende dienst stelt de volgende **eis** aan de financiële geschiktheid van gegadigden. Als u niet voldoet aan deze geschiktheidseis sluit Aanbestedende dienst u uit van deze procedure.

GF1, eis: U heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten die voldoet aan de volgende voorwaarden: De dekking bedraagt minimaal 1 miljoen per gebeurtenis.

U moet op de verklaring genoemd in **bijlage 3a** aangeven dat u voldoet aan de genoemde geschiktheidseis. Als Aanbestedende dienst de opdracht aan u wil gunnen, dan kan zij voorafgaand aan de gunning het volgende bewijsstuk opvragen:

GF1, bewijs: Een kopie verzekeringspolis die voldoet aan hetgeen gesteld onder GF1, eis.

Naam onderneming: _____
Rechtsgeldig vertegenwoordiger: _____
Datum: _____
Plaats: _____
Handtekening: _____

Bijlage 5: Technische geschiktheidseisen

Aanbestedende dienst stelt de volgende **eisen** aan de vakbekwaamheid van gegadigden. Als u niet voldoet aan deze geschiktheidseisen sluit Aanbestedende dienst u uit van deze procedure.

GT1, eis: U kunt, op straffe van uitsluiting, met een referentie, niet ouder dan drie jaar gerekend vanaf datum publicatie van deze aanbesteding en voorzien van een goedkeuringsverklaring van de referent, technische en beroepsbekwaamheid aantonen met betrekking tot de kerncompetentie die geldt voor de concessie dat u:

risicodragend een sportcomplex exploiteert met minimaal de volgende functies met een gezamenlijk BVO van 12.000 m²:

1. Indoor sportzwembad.
2. Recreatief indoor zwembad (subtropisch zwembad).
3. Fitness
4. Leisure functies

GT2, eis: U kunt, op straffe van uitsluiting, met een referentie, niet ouder dan drie jaar gerekend vanaf datum publicatie van deze aanbesteding en voorzien van een goedkeuringsverklaring van de referent, technische en beroepsbekwaamheid aantonen met betrekking tot de kerncompetentie die geldt voor de concessie dat u:

risicodragend de exploitatie doet voor een gebouw waarin een ijsbaan en horeca aanwezig is.

GT3, eis: U kunt, op straffe van uitsluiting, met een referentie, niet ouder dan drie jaar gerekend vanaf datum publicatie van deze aanbesteding en voorzien van een goedkeuringsverklaring van de referent, technische en beroepsbekwaamheid aantonen met betrekking tot de kerncompetentie die geldt voor de concessie dat u:

De dienst groepslessen voor zwemmen kunt aanbieden.

Voor iedere gevraagde bovenstaande kerncompetentie dient bij inschrijving een referentie ingediend te worden die voldoet aan hetgeen gesteld in de eisen.



Naam onderneming: _____
Rechtsgeldig vertegenwoordiger: _____
Datum: _____
Plaats: _____
Handtekening: _____

Bijlage 6: Selectiecriteria

Selectiecriteria

Indien meer dan vijf gegadigden aan gestelde eisen genoemd in bijlage 5 voldoen, zal een selectie plaatsvinden op basis van de hoogste score aan de hand van de het volgende selectie criterium:

Bijlage 5 Technische geschiktheidseisen.

De maximale score bedraagt 100 (éénhonderd) punten. Scores worden als volgt berekend:

Referenties

U dient drie referenties in te dienen met voor elke referentie een kerncompetentie.

1. GT1: De gegadigde met het hoogste aantal m2 BVO van de referentie, krijgt de maximale score van 50 punten. De daarop volgende gegadigde met een lager aantal m2 BVO van de referentie krijgt telkens 10 punten aftrek. De gegadigden die in ranking 6 of lager eindigen krijgen 0 (nul) punten toegekend. Volledigheidshalve wordt gemeld dat er een minimum geldt van 12.000 m2 BVO. Punten worden toegekend over datgene dat boven de 12.000 m2 zit.
2. GT1, GT2 en GT3: U dient bij de referenties de bekwaamheid aan te tonen dat u de gevraagde functies kunt aanbieden en exploiteren. De gegadigde die van de gevraagde functies kan aantonen de meeste van de gevraagde functies in één gebouw heeft ondergebracht, krijgt de maximale score van 50 punten. De daaropvolgende gegadigden krijgen telkens 10 punten aftrek. De partijen die in ranking 6 of lager eindigen krijgen 0 (nul) punten toegekend.

De maximaal 5 gegadigden met de hoogste score worden toegelaten tot het vervolg van de aanbestedingsprocedure. De overige gegadigden worden afgewezen.



Bijlage 7: Model referentie verklaring

Verplicht te hanteren model referentieprojecten	
Vraag	Antwoord
Projectnaam	
Plaats van uitvoering	
Omschrijving van de opdracht	
Naam opdrachtgever	
NAW-gegevens contactpersoon opdrachtgever inclusief telefoonnummer <i>(De aanbestedende dienst houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om opdrachtgever te benaderen, teneinde de door u opgegeven projectinformatie te kunnen verifiëren)</i>	
Looptijd overeenkomst	dd-m-jjjj
contractwaarde/gefactureerd bedrag exclusief BTW	€
Welke werkzaamheden komen aan de orde in de referentieprojecten?	(max 2 A4-tjes)
Motiveer waarom u juist dit project opvoert als referentie.	(max ½ A4)
Heeft u een tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever bijgevoegd?	ja/nee (indien 'ja', verklaring bijvoegen)

NB:

Bovenstaande vragen dienen in ieder geval bij elk opgegeven referentieproject te worden beantwoord. Soms is het helder dat een kort antwoord wordt verlangd, maar daar waar van u wordt gevraagd om een beschrijving te geven dient u uitvoerig en gemotiveerd te beantwoorden. Vergeet verder niet evt. tevredenheidsverklaring e.d. van overeenkomst bij te voegen.