

Netherlands-Rijen: Sports facilities operation services

OJ S 135/2016 15/07/2016

Contract award notice

Services

Directive 2004/18/EC

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Gemeente Gilze en Rijen

National registration number: 161601578

Postal address: Raadhuisplein 1

Town: Rijen

Postal code: 5121 JX

Country: Netherlands

For the attention of: Nathalie de Raaff

E-mail: n.deraaff@inkoopwestbrabant.nl

Telephone: +31 652333129

Internet address(es):General address of the contracting authority: <http://www.gilzerijen.nl>Electronic access to information: <https://www.tenderned.nl:443/tenderned-web/aankondiging/detail/samenvatting.xhtml?aankondigingId=85821>Electronic submission of tenders and requests to participate: <https://www.tenderned.nl:443/tenderned-web/aankondiging/detail/samenvatting.xhtml?aankondigingId=85821>**I.2. Type of the contracting authority**

Regional or local authority

I.3. Main activity

General public services

I.4. Contract award on behalf of other contracting authorities

The contracting authority is purchasing on behalf of other contracting authorities: no

Section II: Object of the contract

II.1. Description**II.1.1. Title**

Toekomstig beheer en exploitatie voor combinatie sporthal en zwembad kern Rijen.

II.1.2. Type of contract and place of performance or delivery

Services

Service category No 26: Recreational, cultural and sporting services

Main site or place of performance: Gemeente Gilze en Rijen.

NUTS code NL Nederland,NL412 Midden-Noord-Brabant

II.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system (DPS)**II.1.4. Short description of the contract or purchase(s)**

De gemeente Gilze en Rijen is voornemens om een professionele exploitant te vinden voor de

nieuw te realiseren combinatie sporthal/zwembad op locatie Den Butter in de kern Rijen. De aan te besteden opdracht bestaat uit het risicodragend beheren en exploiteren van de combinatie sporthal/zwembad kern Rijen gedurende een vaste periode van 15 jaar, waarbij na afloop van de vaste periode de mogelijkheid bestaat de overeenkomst 2 (twee) maal te verlengen met een vaste periode van steeds 5 jaar. Hiermee kan de contractduur komen op 25 jaar. Met de nieuwe exploitant zal een huurovereenkomst en concessieovereenkomst worden afgesloten. Beoogde ingangsdatum is omstreeks maart 2018, althans de datum van oplevering van de nieuwbouw van sporthal/zwembad.

II.1.5. CPV code(s)

92610000 Sports facilities operation services

II.1.6. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

II.2. Total value of the contract/lot

II.2.1. Total value of the contract/lot

Section IV: Procedure

IV.1. Type of procedure

IV.1.1. Type of procedure

Open

IV.2. Award criteria

IV.2.1. Award criteria

The most economically advantageous tender in terms of

1. Criterium: Gunningscriteria kwaliteit 1. missie en visie. Beschrijving: — K 1.1 Missie en visie. o Missie: De missie definieert het bestaansrecht en identiteit van de organisatie. Door middel van een missie wordt aangegeven wat uw werkterrein is en waar u voor staat en hoe zich dat verhoudt tot dit project. U dient dit te verduidelijken door middel van beantwoording van onderstaande vragen: 1. 'In welke business zit u' en 'Wat is uw projectscope'; 2. Welke normen, waarden en overtuigingen staan centraal in uw handelen? En hoe geeft u hier invulling aan ten aanzien van de projectscope?; 3. Op wie richt u zich en op welke speciale doelgroepen (bijvoorbeeld ouderen, mindervaliden, kinderen uit gezinnen met een minimum inkomen e.d.)?; 4. Wat biedt u aan?; 5. Hoe maakt u dat waar?. o Visie: 1. Welke kansen ziet u om uw visie te realiseren en te borgen; 2. Welke ontwikkelingen (economisch, sociologisch, technisch, politiek) zijn belangrijk voor uw organisatie?; 3. Hoe ziet uw toekomst eruit en die van uw concurrenten?; 4. Welke ambities heeft u op langere termijn?; 5. Welke kerncompetentie(s) moet u voor de toekomst gaan ontwikkelen?; 6. Welke factoren in de visie zijn van belang voor het voortbestaan van uw organisatie? Vereisten: De gemeente vraagt van inschrijvers, op maximaal 15 (vijftien) A4 voor alle 3 de kwaliteitscriteria tezamen, een missie en visie op de bedrijfsvorm en bedrijfsvoering te geven en een vertaling van deze naar de lokale en regionale situatie van de combinatie sporthal-zwembad in de kern Rijen. Weighting 15

2. Criterium: Gunningscriteria kwaliteit 2. maatschappelijke functie. Beschrijving: — K 1.2 Maatschappelijke functie (doelstelling): o Waaruit blijkt dat uw onderneming succes boekt op maatschappelijk vlak?; o Wat maakt uw onderneming uniek op maatschappelijk vlak?; o Welke factoren zijn voor de onderneming doorslaggevend voor het hebben van succes op

maatschappelijk vlak?; o Welke meetbare resultaten wil uw onderneming bereiken op maatschappelijk vlak?; o Binnen welke termijn wil de onderneming deze resultaten bereiken op maatschappelijk vlak?; o Volgens welke schaal worden deze resultaten gemeten?; o Welk meetinstrument gaat de onderneming hiervoor gebruiken?; o Middels welke frequentie gaat de onderneming die meten?; o Hoe wordt bijgestuurd bij teruggang klanten/verenigingen?; o Zijn uw huidige klanten/verenigingen tevreden?; o Waaruit blijkt dat en hoe wordt dit gemeten?.

Het is toegestaan als bijlagen bij te voegen ter ondersteuning van de beantwoording van voorgaande 2 vragen: voorbeelden van vragenlijsten en voorhanden

klanttevredenheidsrapportages, alsook (andere) concrete documenten, waaruit de meningen van klanten blijken. Vereisten: De gemeente vraagt van inschrijvers, op maximaal 15 (vijftien) A4 voor alle 3 de kwaliteitscriteria tezamen, een missie en visie op de bedrijfsvorm en bedrijfsvoering te geven en een vertaling van deze naar de lokale en regionale situatie van de combinatie sporthal-zwembad in de kern Rijen. Weighting 20

3. Criterium: Gunningscriteria kwaliteit 3. personeel, organisatie en management (strategisch plan). Beschrijving: — K 1.3. Personeel, organisatie en management (strategisch plan): o Welke externe risico's buiten uw bedrijfsvoering kunt u benoemen?; o Welke beheersmaatregelen gaat u voor deze risico's treffen?; o Hoe gaat de onderneming de resultaten bereiken?; o Op welke manieren is het mogelijke de gestelde doelen te realiseren?; o Welke maatregelen moeten worden genomen?; o Op welke manier wil de onderneming die maatregelen uitdragen?; o Hoe zorgt de onderneming ervoor dat er voortdurend wordt geleerd?; o Hoe ziet de organisatiestructuur eruit?.

o Personeel — Hoeveel FTE gaat u in de combinatie sporthal en zwembad te werk stellen?; — Welke cao of cao's wordt of worden voor het personeel gehanteerd?; — Hoeveel bedraagt de totale loonsom voor het personeel?.

o Energie en water (verbruik per medium inclusief water in hoeveelheid en in EUR, de vastrechtkosten hierin begrepen). — Wat is het energieverbruik per jaar, inclusief vastrecht? verbruik eenheid EUR/eenheid prijs (EUR) vastrecht (EUR) gas m³ per jaar water m³ per jaar elektra kWh per jaar

o Schoonmaak — Hoe ziet uw schoonmaakprotocol eruit?; — Op welke wijze wordt het „keurmerk Veilig en Schoon” en het „Certificaat Sporthallen” gewaarborgd?; — Hoeveel (EUR) bedragen de totale schoonmaakkosten jaarlijks?.

o Huurdersonderhoud (kleine herstellingen) — Op welke wijze wordt het huurdersonderhoud gestructureerd en verholpen?; — Op welke wijze wordt aansluiting gevonden met het (resterende) jaar- en meerjarenonderhoud van de DBM-partij?; — Hoeveel (EUR) bedragen de kosten van het totale huurdersonderhoud jaarlijks?.

o Inkoop horeca (inclusief horecapersoneel) — Hoeveel (EUR) bedragen de kosten van de totale inkoop voor de horeca jaarlijks?; — Hoeveel (%) procent daarvan zijn personeelskosten?.

o Belastingen en verzekeringen: — Geef een opsomming van de belastingen en verzekeringen die u verwacht dan wel gaat afsluiten?; — Hoeveel (EUR) bedragen de totale kosten voor de belastingen jaarlijks?; — Hoeveel (EUR) bedragen de totale kosten voor de verzekeringen jaarlijks?.

o Administratie en beheer: — Hoe wordt het beheer van de gehele accommodatie georganiseerd?; — Hoeveel (EUR) bedragen de totale kosten van de administratie en het beheer?.

o Management fee: — Wat is het percentage van de kosten voor het management?; — Over welk bedrag wordt dit percentage geheven? Geef een specificatie van dat bedrag; — Hoeveel (EUR) bedragen de totale kosten voor het management jaarlijks?.

o Risicofee (inclusief frictiekosten): — Welke risico's zijn aanwezig? Geef een opsomming met een onderbouwing; — Geef per risico-onderdeel een bedrag (EUR) op van de jaarlijkse kosten.

o Overige kosten (nadere onderbouwing): — Welke overige kosten zijn er? Geef een opsomming met een onderbouwing; — Geef per kosten onderdeel een bedrag (EUR) op van de jaarlijkse kosten.

Vereisten: De gemeente vraagt van inschrijvers, op maximaal 15 (vijftien) A4 voor alle 3 de kwaliteitscriteria tezamen, een missie

en visie op de bedrijfsvorm en bedrijfsvoering te geven en een vertaling van deze naar de lokale en regionale situatie van de combinatie sporthal-zwembad in de kern Rijen. Weighting 25

4. Criterium: Gunningscriteria prijs 1. exploitatiebijdrage. Beschrijving: Het subcriterium prijs 1 wordt beoordeeld op de mate waarin de inschrijver een exploitatiebijdrage nodig heeft, dan wel vergoeding biedt aan de gemeente. Daarbij vormt de totale bijdrage of vergoeding voor de eerste 5 jaar ofwel de jaren 2016 tot en met 2020 de basis voor de beoordeling. Vereisten: Bewijsstuk: inschrijfstaat. Weighting 20

5. Criterium: Gunningscriteria prijs 2. investeringsbijdrage. Beschrijving: De exploitant is vrij om extra te investeren aanvullend initieel keuken of anderszins. Het subcriterium prijs 2 wordt beoordeeld op de mate waarin de inschrijver een investeringsbijdrage doet. Vereisten: Inschrijfstaat. Weighting 20

IV.2.2. Information about electronic auction

An electronic auction has been used: no

IV.3. Administrative information

IV.3.1. File reference number attributed by the contracting authority

SIW 4581

IV.3.2. Previous publication concerning this procedure

Contract notice

Notice number in the OJ S: [2016/S 064-110548](#) of 1.4.2016

Section V: Award of contract

Contract No: 1

Lot title: Toekomstig beheer en exploitatie voor combinatie sporthal en zwembad kern Rijen

V.1. Date of conclusion of the contract

6.7.2016

V.2. Information about tenders

Number of tenders received: 3

Number of tenders received by electronic means: 4

V.3. Name and address of the contractor

Official name: Optisport Exploitaties BV

National registration number: 24241742

Postal address: J. Asselbergsweg 1

Town: Tilburg

Postal code: 5026 RP

Country: Netherlands

E-mail: BarryMol@Optisport.nl

Telephone: +31 653368274

Internet address: <http://www.optisport.nl>

V.4. Information on value of the contract/lot

V.5. Information about subcontracting

The contract is likely to be subcontracted: no

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

VI.2. Additional information

VI.3. Procedures for review

VI.3.1. Review body

VI.3.2. Review procedure

VI.3.3. Service from which information about the review procedure may be obtained

VI.4. Date of dispatch of this notice

11.7.2016