



Nota van B&W

Onderwerp Vaststellen programma van eisen enkelvoudige gunning exploitatie overdekte sportaccommodaties (excl. Huis van de Sport)

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen
Collegevergadering 3 juni 2013
Inlichtingen C.v.d.Kwaak
Registratienummer 2013.0033710

Samenvatting

De gemeente heeft als eigenaar van de voorzieningen de exploitatie en het dagelijks beheer uitbesteed aan een particuliere onderneming. De lopende exploitatieperiode loopt per 31 december 2013 af en er moeten opnieuw afspraken worden gemaakt over een volgende periode.

Na de gunning van de exploitatie van het Huis van de Sport is een start gemaakt met de gunning van de exploitatie van de overige gemeentelijke overdekte sportaccommodaties. Op 12 maart 2013 hebben wij hiervoor de uitgangspunten vastgesteld en tevens besloten om de huidige exploitant Sportfondsen Haarlemmermeer BV. (SFH) als eerste in de gelegenheid te stellen om een passende aanbieding te doen. Dat gebeurt op basis van heldere uitgangspunten en voorwaarden die in een programma van eisen worden vastgelegd. Hiermee bereiken we dat een zorgvuldig en transparant proces van gunning wordt gevolgd. Met deze nota stellen we dat programma van eisen vast.

We hebben besloten:

1. In te stemmen met het programma van eisen voor de enkelvoudige gunning van de exploitatie van de gemeentelijke overdekte sportaccommodaties (excl. Huis van de Sport);
2. Via een enkelvoudige gunningprocedure de huidige exploitant Sportfondsen Haarlemmermeer BV. (SFH) in de gelegenheid te stellen om een passende aanbieding te doen;
3. Hierover uiterlijk in de maand september van dit jaar een gunningadvies uit te brengen;
4. Deze nota ter kennisname te sturen naar de gemeenteraad.

Inleiding

Wij zijn tevreden over de huidige beheersvorm, waarbij de exploitatie van de gemeentelijke sportaccommodaties risicodragend is uitbesteed. Daarom gebruiken we deze werkwijze en rolverdeling ook als uitgangspunt voor de volgende periode.

Op 12 maart 2013 hebben wij de belangrijkste uitgangspunten voor een enkelvoudige gunningprocedure vastgesteld, waarbij de huidige exploitant de gelegenheid krijgt een passende aanbieding te doen om tegen een van tevoren overeengekomen bijdrage in het exploitatietekort voor een contractperiode van 5 jaar de gemeentelijke sportaccommodaties te exploiteren. Onderstaand worden de belangrijkste elementen uit het programma van eisen

belicht. De voorbereiding en de gunningprocedure wordt begeleid door bureau Drijver & Partners (D&P).

Offerteverzoek / Programma van eisen

Wat verwachten we van de exploitant

De gemeente verwacht dat de exploitant de sportaccommodaties op een adequate en efficiënte wijze beheert en dat hij daarbij tegemoet komt aan de wensen van de potentiële gebruikersgroepen. Vanzelfsprekend moet daarbij worden voldaan aan de eisen op het gebied van hygiëne, veiligheid, etc.

We willen bovendien de kernen en wijken in de gemeente leefbaar en vitaal houden. In dat verband verwachten we van de exploitant dat hij vanuit zijn expertise een bijdrage levert aan de ontwikkeling van een visie op het benodigde voorzieningenniveau in de gemeente.

De Gemeente verlangt daarom van de exploitant dat hij niet alleen een optimaal maatschappelijk en financieel rendement uit de sportaccommodaties haalt maar ook ervaring en inzicht heeft in de wijze waarop zijn organisatie in de specifieke dorpskernen en wijken een herkenbaar "gezicht" heeft en aanspreekbaar is voor de inwoners.

Naast de primaire beheer- en exploitatietaak zien wij de exploitant dus ook in een maatschappelijke rol, waarbij hij pro-actief samenwerkt, afstemt en gebruik maakt van de bij die kern betrokken organisaties en sociale netwerken (Sportservice Haarlemmermeer, St. Meerwaarde, woningcorporaties, dorps- en wijkorganisaties, gebiedsmanagers, combinatie-functionarissen, straat/buurt-coaches, etc.).

Verder zal de exploitant voor afstemming en samenwerking zorgen met de exploitant van het Huis van de Sport over relevante aspecten als ruimteverdeling, tarieven en werving + aanbod van evenementen / activiteiten.

Algemeen

Het programma van eisen dat bij het offerteverzoek aan SFH wordt meegestuurd geeft inzicht in de te volgen procedure van deze enkelvoudige gunning, die vanwege de vereiste zorgvuldigheid en transparantie nagenoeg overeenstemt met een openbare aanbesteding. De onderneming zal door het indienen van een offerte instemmen met de algemene uitgangspunten en randvoorwaarden van het gunningsproces. Verder moet SFH voldoen aan 'selectiecriteria' zoals financiële draagkracht en weerstandsvermogen. Voor de beoordeling van de aanbieding zijn gunningscriteria opgesteld die ingaan op de kwaliteit van het ondernemingsplan en de prijsstelling.

De aanbieding gaat vergezeld van een ondernemingsplan voor een periode van 3 jaren dat inzicht geeft in de bedrijfsfilosofie (visie en missie), de maatschappelijke meerwaarde, management en personeel, de bedrijfsresultaten (bezoek, gebruik, activiteiten en evenementen) en de rol van de gebruikers. Bovendien moet een meerjarenbegroting voor de exploitatieperiode van 5 jaar worden opgesteld.

Accommodaties

Tot de uit te besteden exploitatieopdracht behoren de gemeentelijke overdekte sportaccommodaties, te weten 26 gymnastiekzalen, 3 sportzalen, 2 sporthal-zwembadcombinaties en 2 separate sporthallen. Voor de wijkcentra (Veste, Boskern en Amazone) die met sport-/gymzalen zijn gecombineerd voerde SFH tot nu toe deeltaken uit voor het sportgedeelte. Voor de volgende periode wordt de volledige exploitatie van die sport-/gymzaal bij de exploitant ondergebracht. Daarnaast worden voor enkele sport- en gymzalen die onder schoolbesturen vallen deeltaken (zoals verhuur en klachtafhandeling)

uitgevoerd. De exploitatie van het Huis van de Sport is reeds aanbesteed en valt buiten deze opdracht.

De verwachting is dat zich ook tijdens de contractperiode enkele wijzigingen in het accommodatiebestand zullen voordoen, omdat er sprake is van beheer van tijdelijke voorzieningen of omdat een gymzaal aan de onderwijsbestemming wordt onttrokken en in dat geval mogelijk ook voor het medegebruik door sport niet meer nodig is. In Zwanenburg zal een sporthal worden gerealiseerd, die gecombineerd met een dorpshuis zal worden geëxploiteerd. Wij gaan er in dit programma van eisen van uit dat het beheer van deze sporthal buiten het pakket van deze gunning zal blijven.

Het Spectrum

Het is voor de nieuwe contractafspraken van essentieel belang te weten wat er in de toekomst met het Spectrum gaat gebeuren. Wij gaan er in dat verband van uit dat bij ingebruikname van het Huis van de Sport alleen de sporthal en de horecavoorziening van het Spectrum in functie zullen blijven.

Als het Huis van de Sport in gebruik genomen wordt zal het zwem- en fitnessgedeelte van het Spectrum buiten gebruik worden gesteld. Momenteel wordt onderzoek uitgevoerd naar de technische aspecten die daarbij een rol spelen. Er moet nog actueel onderzoek uitgevoerd naar mogelijk alternatieve functies voor de vrijkomende gebouwdelen van het complex.

We zijn voorstander van nuttig hergebruik of tijdelijke bestemming van de vrijkomende ruimte en bieden de exploitant de gelegenheid om hiervoor buiten deze aanbidding met passende voorstellen te komen.

De exploitanten van het Huis van de Sport en die van de overige sportaccommodaties hebben beide belang bij een zo kort mogelijke en soepele overgangssituatie van Spectrum naar Huis van de Sport. Datzelfde geldt voor de potentiële sporthalgebruikers die nu al door de exploitant gevraagd worden naar hun wensen inzake het gebruik van beide sporthallen. In de uitgangspunten voor deze gunning wordt gesteld dat voor het zwemgedeelte wordt uitgegaan van de mogelijkheid tot een eventuele overlapsituatie van maximaal vier weken. In dat geval zal nader overleg plaats vinden met de exploitant om hiervoor tot een passende oplossing te komen.

Duur van de contractperiode

We hebben als uitgangspunt gekozen voor om een contractperiode van 5 jaar met een verlengingsoptie van nog eens 5 jaar. De lopende contracten met SFH hebben tot nu toe een doorlooptijd van 5 jaar.

Wij stellen hoge eisen aan de kwaliteit en de prijsaanbidding voor de exploitatie. De exploitant moet in tijd gezien voldoende ruimte krijgen om een succesvolle exploitatie te kunnen realiseren. Anderzijds willen we graag de mogelijkheid openhouden om na 5 jaar afscheid te nemen om voor een andere partij of constructie te kiezen.

Als we over de eerste periode tevreden zijn kan contractueel voor de verlengingsclausule van nog eens 5 jaar worden gekozen.

Personeel

Als deze gunning positief verloopt zal de exploitatie door SFH worden voortgezet en wordt deze procedure gezien als overgang van onderneming in de zin van artikel 7:622 BW en volgende. Alle huidige medewerkers zullen van rechtswege in dienst blijven van SFH. Ook in het geval dat de na deze gunning alsnog moet worden aanbesteed zullen zij in dienst treden bij de nieuwe opdrachtnemer en geldt ook voor de nieuwe exploitant dat sprake is van

overgang van onderneming. In beide gevallen wordt daarbij de CAO Recreatie gehanteerd, ook voor wat betreft de aan te bieden pensioenvoorziening.

Vanwege het aannamebeleid voor het Huis van de Sport bestaat een zeker risico dat de exploitant van de overige sportaccommodaties te maken krijgt met een boventallige personele situatie. Mogelijk zal hij hiervoor een sociaal plan moeten opstellen. Dat is overigens primair een zaak van de exploitant maar het risico bestaat dat de financiële effecten daarvan gaan drukken op het exploitatieresultaat. We verwachten dan ook van de exploitant dat hij het uiterste zal doen om de nadelige effecten voor de werkgelegenheid van het huidige personeel en voor de exploitatie zoveel mogelijk te beperken.

De huidige suppletierегeling voor ex-medewerkers van de gemeente blijft bestaan en wordt binnen de nieuwe exploitatieovereenkomst overgenomen door de exploitant.

Verder worden in de gunningscriteria voor personeelsbeleid voorwaarden opgenomen in verband met de gewenste Social Return, onder meer door van de exploitant te verlangen dat bij de werving van personeel aandacht wordt besteed aan kandidaten met achterstand op de arbeidsmarkt en door leerwerk- en stageplekken aan te bieden.

Huur en tarifiering sportaccommodaties

De exploitant huurt de accommodaties van de gemeente voor een marktconforme en door de belastingdienst geaccepteerd huurtarief. Transparantie op basis van de kostprijs dekkende huur is daarbij uitgangspunt.

Hiertegenover staat een nog nader te bepalen gemeentelijke bijdrage in het exploitatietekort, waarin het huurbedrag is verdisconteerd.

De exploitant is vrij om de tarieven voor het gebruik van de accommodaties naar eigen inzicht vast te stellen, met uitzondering van de tarieven voor het onderwijs- en verenigingsgebruik van de accommodaties en voor het tarief van het schoolzwemmen en het zwemmen in schoolverband. Deze tarieven worden door de gemeente bepaald en vervolgens geïndexeerd.

Sport: Voor het sportgebruik nemen wij in het programma van eisen, net als bij het Huis van de Sport, de huidige tarieven systematiek als uitgangspunt (zie bijlage 6 Tarieven). Daarmee bereiken we dat de onderlinge verhouding van de gebruikstarieven voor de sportverenigingen in de gehele gemeente gelijk blijft en er over dit punt geen afstemmingsproblemen tussen beide exploitaties zullen ontstaan. Op grond van onze besluiten bij de evaluatie van het sportbeleid zullen de tarieven voor het verenigingsgebruik van sporthallen en de wedstrijdbassins in zwembaden gedurende het eerste exploitatiejaar (dus eenmalig) niet worden verhoogd.

Onderwijs: De gemeente heeft de wettelijke taak om aan het funderend onderwijs (primair-, voortgezet en speciaal onderwijs) ruimte voor bewegingsonderwijs aan te bieden. De exploitant organiseert de inroostering van dit onderwijs.

Binnen de opgave om de uitvoeringspraktijk meer gelijk te laten lopen met de regelgeving, wordt van de nieuwe exploitant gevraagd om uitvoering te geven aan de procedure en tarifiering volgens de gemeentelijke verordening voorzieningen huisvesting onderwijs (2011). Dit is onderdeel van de opgave uit het Collegeakkoord.

Voor de exploitant betekent dit dat de procedure uit artikel 38 van bovengenoemde verordening gevolgd dient te worden:

- Schoolbesturen zullen voor 1 april een aanvraag moeten indienen
- Voor 1 mei zorgt de exploitant ervoor een concept rooster gereed te hebben
- Voor 15 mei zal er een overleg zijn tussen exploitant en schoolbesturen
- Voor 1 juli ligt er een definitief rooster

Ook zal de nieuwe exploitant de maximale bekostiging moeten handhaven.

Voor scholen in het primair- en speciaal onderwijs geldt dat de zalen voor bewegingsonderwijs om niet beschikbaar wordt gesteld. Aan deze beschikbaarheid wordt een maximum gesteld. Wil de school meer lessen bewegingsonderwijs inroosteren of tijd reserveren voor aanpalende schoolactiviteiten en is dat roostertechnisch mogelijk, dan juichen wij dat toe. Vanaf het schooljaar 2014 - 2015 zal de exploitant voor de overschrijding van het maximum lessen bewegingsonderwijs echter een vergoeding in rekening gaan brengen.

In het voortgezet onderwijs hebben scholen vaak zelf de bouw van een gymzaal bekostigd gekregen. Voor de overige van de exploitant gehuurde zalen betalen de scholen nu al een onderhouds- en exploitatievergoeding.

Gunningcriteria

De opdracht wordt aan SFH gegund als zij in voldoende mate beantwoorden aan de uitgangspunten, selectievoorwaarden (Hfdst. 4) en gunningscriteria (Hfdst. 5) uit het programma van eisen. Bovendien moet de prijsstelling passend zijn.

De prijskwaliteitverhouding van de aanbidding wordt beoordeeld op basis van objectieve criteria en berekeningsmethode (Hfdst. 6). Enerzijds gebeurt dat aan de hand van de opgave van de totale vaste jaarlijkse financiële bijdrage van de eigenaar over de gehele contractperiode en anderzijds via de kwalitatieve onderbouwing in een ondernemingsplan, waarin SFH op het gebied van bezoek, gebruik en openstelling zijn ambities en verwachte resultaten weergeeft.

In het ondernemingsplan worden in elk geval de volgende hoofdonderwerpen behandeld:

- Visie en Missie (vertaling beleidsdoelen);
- De maatschappelijke aspecten van de exploitatie (maatschappelijk verantwoord exploiteren) en sportontwikkeling;
- Personeel, organisatie en management (onder andere inzet, kwaliteit en sturingsmechanismen);
- Product- / dienstenaanbod met tarievenstructuur;
- Activiteiten en evenementen;

We willen dat de exploitant een realistisch ondernemingsplan indient, waar hij volledig achter staat. Nieuw te opzichte van de huidige situatie maar analoog aan de exploitatie van het Huis van de Sport, wordt aan de te maken afspraken met de exploitant ook de mogelijkheid van een outputheffing (max. 40.000,- p. jaar) gekoppeld. Deze sanctiemogelijkheid beperkt de vrijblijvendheid van de door de exploitant in het ondernemingsplan vermelde ambities en prognoses voor het recreatieve zwembadbezoek, de deelname aan doelgroep-activiteiten en het voldoen aan de eisen voor veiligheid en hygiëne.

Concurrentie, afstemming en samenwerking

Op onderdelen van de exploitatie zal SFH moeten concurreren, afstemmen en samenwerken met andere belanghebbenden bij het beheer van ruimte voor overdekt sporten, bewegen en recreëren in de gemeente. Daarbij denken we bijvoorbeeld aan de exploitant van het Huis van de Sport, schoolbesturen, sportverenigingen en -organisaties, beheersstichtingen, etc. We vragen daarbij van de organisatie om een pro-actieve professionele opstelling.

Beoordeling

De beoordeling van de kwaliteit van de aanbidding vindt plaats langs objectieve gunningscriteria waarop een score wordt bepaald. De beoordeling wordt uitgevoerd door een gunningscommissie die is samengesteld uit een technisch voorzitter (lid van de directie), twee ambtelijke vertegenwoordigers en de adviseur van D&P. Deze commissie brengt via de directie een gunningsadvies aan het college uit. Gunning vindt plaats onder voorbehoud van goedkeuring door het college. Mocht deze procedure niet tot gunning leiden dan zal deze alsnog door een openbare aanbesteding met ook andere kandidaten worden gevolgd. Dat gebeurt dan op basis van hetzelfde offertezoek en programma van eisen.

De eerder door de 1^e inschrijver ingediende offerte wordt dan geacht zijn inschrijving op de aanbesteding te zijn.

Middelen

De onderneming zal op basis van ons offertezoek en programma van eisen in de aanbidding voor de exploitatie rekening houden met de financiële effecten van ontwikkelingen die in voorgaande paragrafen zijn beschreven, te weten:

- Herverdelingseffecten in sportaccommodaties als gevolg van de ingebruikname van het Huis van de Sport, door verplaatsing van gebruik/bezoek op onderdelen van de exploitatie;
- Nieuw en volledig in de exploitatie-opdracht op te nemen accommodaties (Veste, Boskern en Amazone), waarvoor voorheen slechts een aantal deeltaken werden uitgevoerd;
- Uitvoering van deeltaken in sport- en gymzalen van schoolbesturen (w.o. SBSH);
- Demografische ontwikkelingen;
- De exploitatie van toekomstig te bouwen accommodaties (w.o. Sporthal Zwanenburg);
- Het sluiten van accommodaties als gevolg van (onderwijs-) huisvestingsplan en vastgoedbeheer;
- De mogelijke financiële gevolgen van niet herplaatsbaar personeel.

We gaan ervan uit dat genoemde effecten binnen de voorwaarden van beide exploitatieovereenkomsten (H.v.d.Sport en overige gemeentelijke sportaccommodaties) kunnen worden opgevangen en dat het totaal van de benodigde exploitatiebijdragen van de gemeente binnen de beschikbare middelen (prog. 7, prod. 532) kunnen worden gedekt.

Planning

We zijn voornemens om voor de enkelvoudige gunning het onderstaande tijdspad aan te houden:

Overhandigen PVE en offertezoek aan de Inschrijver	Week 24 2013 (10 – 14 juni)
Sluitingsdatum indienen vragen	Week 26 2013 (24 – 25 juni)
Nota van inlichtingen	Week 28 2013
Sluitingsdatum indienen offerte	Week 33 2013 (12 – 15 aug.)
Presentatie offerte	Week 34 2013
Verificatiegesprek met Inschrijver	Week 35 2013
Gunningsadvies	Week 37 2013 (9 - 13 sept.)
Mededeling van de gunningsbeslissing	Week 40 2013
Bezwaartermijn	20 dagen
Ondertekening contracten	Week 44 2013 (28 – 1 nov.)
Start dienstverlening	1 januari 2014

Als bovengenoemd tijdspad kan worden aangehouden kan de nieuwe contractperiode volgens planning ingaan. Mocht deze procedure echter niet tot gunning leiden dan zal deze alsnog door een openbare aanbesteding met ook andere kandidaten worden gevolgd. Dat gebeurt dan op basis van dezelfde uitgangspunten en voorwaarden maar met een aangepaste planning, die overigens niet zal passen binnen de gestelde einddatum van de lopende exploitatieovereenkomst. In dat geval zal aan de huidige exploitant (SFH) worden verzocht de exploitatie nog tijdelijk voort te zetten. Deze heeft eerder al aangegeven daartoe bereid te zijn.

In- en externe communicatie

De potentiële kandidaten, die betrokken zijn geweest bij de aanbesteding van de exploitatie van het Huis van de Sport en belangstelling hebben getoond voor dit volgende proces zijn vooraf op de hoogte gesteld van onze keuze voor deze enkelvoudige gunningprocedure.

De voorbereidingen voor het betreffende proces van gunning zijn uitgevoerd door een interne projectgroep, waarin de relevante clusters binnen de gemeente zijn vertegenwoordigd. Hierdoor is inbreng geweest van MEO, Financiën, JUZA/I&A, HRM, Beheer en onderhoud/Vastgoed. De vaste gebruikers van de sportaccommodaties worden door de huidige exploitant geïnformeerd. De gemeenteraad ontvangt deze nota + bijlagen en wordt geïnformeerd over het resultaat van dit gunningsproces.

Onderwerp Vaststellen programma van eisen enkelvoudige gunning exploitatie overdekte sportaccommodaties (excl. Huis van de Sport)

Volgvel 8

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. In te stemmen met het programma van eisen voor de enkelvoudige gunning van de exploitatie van de gemeentelijke overdekte sportaccommodaties (excl. Huis van de Sport);
2. Via een enkelvoudige gunningprocedure de huidige exploitant Sportfondsen Haarlemmermeer BV. (SFH) in de gelegenheid te stellen om een passende aanbieding te doen;
3. Hierover uiterlijk in de maand september van dit jaar een gunningadvies uit te brengen;
4. Deze nota ter kennisname te sturen naar de gemeenteraad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de portefeuillehouder,



drs. M.J. Bezuijen

Bijlage(n)

Offerteverzoek / Programma van eisen

**Offertezoek:
Exploitatie van de
gemeentelijke
sportaccommodaties**

Gemeente Haarlemmermeer

Datum

28 mei 2013

In opdracht van

Gemeente Haarlemmermeer

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Begripsbepaling	4
Hoofdstuk 2	Opdracht	5
	2.1 Opdracht	5
Hoofdstuk 3	Procedure	6
	3.1 Type procedures	6
	3.2 Gunningscommissie	6
	3.3 Vragen	6
	3.4 Vormvereisten offerte	7
	3.5 Voorbehoud	8
	3.6 Toepasselijk recht	8
	3.7 Voertaal	8
	3.8 Rangorde documenten	8
	3.9 Voorgenomen planning	9
Hoofdstuk 4	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	10
	4.1 Uittreksel Handelsregister	10
	4.2 Verklaringen	10
	4.3 Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering	10
Hoofdstuk 5	Gunningcriteria	11
	5.1 Ondernemingsplan	11
	5.2 Meerjarenbegroting	13
Hoofdstuk 6	Toetsing en beoordeling	15
	6.1 Beoordeling	15
	6.2 Verificatie en Gunning	17
	6.3 Bezwaar	17
	6.4 Wijzigingen	18
Hoofdstuk 7	Uitgangspunten en randvoorwaarden	19
	7.1 Inleiding	19
	7.2 Risicodragende exploitatie	19
	7.3 BTW	20
	7.4 Positie het Spectrum	20
	7.5 Eigendom, inventaris en verhuur	20
	7.6 Gebruik algemeen	21
	7.7 Commerciële activiteiten	24
	7.8 Tarieven	24
	7.9 Personeel	25
	7.10 Management	25
	7.11 Onderhoud en instandhouding	26
	7.12 Verslaglegging en informatieverwerking	26
	7.13 Overige voorwaarden	28
	7.14 Outputheffing	29

Bijlagen

1. Sportaccommodaties
2. Algemene Inkoopvoorwaarden Gemeente Haarlemmermeer 2010
3. Format indienen van vragen
4. Checklist in te dienen documenten
5. Verklaring Inschrijving
6. Uniforme Eigen Verklaring
7. Concernverklaring
8. Format meerjarenbegroting
9. Format standaardtarief dienstverlening sportzalen SBSH ea.
10. Huurovereenkomst Sportaccommodaties Gemeente Haarlemmermeer
11. Beheer- en exploitatieovereenkomst Sportaccommodaties Gemeente Haarlemmermeer
12. Inventaris overeenkomst
13. Meerjaren Onderhouds Plan – Inventaris (MOPI)
14. Prioriteitstelling gebruik(ers)
15. Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, art. 38, lid 1 t/m 8
16. Tarieven bewegingsonderwijs
17. Tarieven sportgebruik
18. Leerlingenprognose (t.b.v. prognose onderwijsgebruik)
19. Meerjarenonderhoudsplan (MOP)
20. Verdeling eigenaars- en huurdersonderhoud
21. Beleid toezicht door gemeente
22. Social return beleid Haarlemmermeer
23. Af te sluiten verzekeringen

Begrippen (al dan niet met een hoofdletter) hebben in dit offerteverzoek de volgende betekenis:

Concessie	De exploitatie van de Sportaccommodaties zoals beschreven in het offerteverzoek en de offerte op grond waarvan de concessie wordt gegund.
Concessieverlener	De Gemeente
Gemeente	De Gemeente Haarlemmermeer
Exploitant	De Inschrijver aan wie de concessie is gegund
 Holding	De moedermaatschappij van de Inschrijver
Inschrijver	Sportfondsen Haarlemmermeer BV.
Mededeling van de gunningsbeslissing	De schriftelijke motivering van de Gemeente voor de keuze van de Inschrijver aan wie zij voornemens is de Concessie te gunnen, alsmede de eventuele keuze van de Gemeente om de Concessie niet te gunnen. De Mededeling van de gunningsbeslissing houdt geen aanvaarding in van een offerte als bedoeld in artikel 6:217, lid 1 BW.
Nota van Inlichtingen	Het document dat nadere informatie bevat over de procedure en/of het offerteverzoek en waarin de Gemeente de vragen van de Inschrijver weergeeft en beantwoordt.
Sportaccommodaties	Het samenstel van de accommodaties zoals beschreven in bijlage 1.

2.1 Opdracht

2.1.1 Beheer en exploitatie

De Gemeente wil de exploitatie en het beheer van de Sportaccommodaties conform alle voorwaarden en bepalingen van dit offertevoorzorg gunnen aan een professionele marktpartij met aantoonbare ervaring op dit gebied, die bereid en in staat is om de Sportaccommodaties gedurende vijf jaar, met een optie tot verlenging van 5 jaar, voor eigen rekening en risico te beheren en te exploiteren. De Sportaccommodaties worden momenteel beheerd en geëxploiteerd door Sportfondsen Haarlemmermeer BV. De exploitatie door Sportfondsen Haarlemmermeer BV eindigt per 31 december 2013. Ook na 1 januari 2014 wil de Gemeente het beheer en de exploitatie van deze Sportaccommodaties niet zelf doen, maar opnieuw risicodragend laten verzorgen.

Wat verwachten we van de Exploitant

De Gemeente verwacht van de Exploitant naast het optimaal realiseren van het financiële en maatschappelijke rendement van de Sportaccommodaties ook ervaring en inzicht in de wijze waarop de organisatie in de specifieke dorpskernen en wijken een herkenbaar “gezicht” heeft en aanspreekbaar is voor de inwoners.

De Exploitant heeft naast de exploitatietoekening derhalve ook een maatschappelijke taak, waarbij hij actief samenwerkt, afstemt en gebruik maakt van de bij die kern of wijk betrokken organisaties en sociale netwerken (Sportservice, Meerwaarde, woonmaatschappij, dorps- en wijkorganisaties, gebiedsmanagers, combinatiefunctionarissen, straat/buurt-coaches, et cetera).

In het nieuw vastgestelde sportbeleid worden uitgangspunten, ambities en doelstellingen verwoord, die moeten leiden tot een toename van de deelname aan sport en bewegen. Dat stelt eisen aan kwaliteit en beschikbaarheid van Sportaccommodaties en aan het activiteitenaanbod. De Exploitant speelt daarbij een belangrijke uitvoerende rol.

Binnen de huidige vormgeving van het (maatschappelijk) risicodragend ondernemerschap wordt een aantal activiteiten ontplooid, die de mate van betrokkenheid bij de Haarlemmermeerse samenleving weergeven. De Gemeente hecht waarde aan de voortzetting van deze inbreng door de Exploitant.

Voorkeursleverancier

Sportfondsen Haarlemmermeer BV (Inschrijver) heeft de Sportaccommodaties in de afgelopen jaren beheerd en wordt door de Gemeente als voorkeursleverancier aangemerkt als het gaat om beheer en exploitatie van de bestaande sportvoorzieningen in de Gemeente en wordt beschouwd als kandidaat exploitant voor eventueel nog te ontwikkelen overdekte accommodaties. Concreet houdt dit in dat de Gemeente Inschrijver bij deze uitnodigt om een offerte uit te brengen met daarin een prestatievoorstel aangaande beheer en exploitatie van de Sportaccommodaties bestaande uit een ondernemingsplan en een realistische meerjarenbegroting voor vijf jaren. Op basis van de offerte wordt een gemiddelde vaste vergoeding bepaald welke jaarlijks aan de Exploitant zal worden uitgekeerd. Er is daarmee sprake van een concessieovereenkomst voor diensten.

3.1 Type procedures

Dienstenconcessies zijn ingevolge de Aanbestedingswet niet Europees aanbestedingsplichtig, indien er geen sprake is van grensoverschrijdend belang. De Gemeente heeft er voor gekozen om de Concessie te gunnen middels een enkelvoudig onderhandse procedure en om de Inschrijver aan te merken als voorkeursleverancier als het gaat om sportvoorzieningen in de Gemeente. Uiteraard ziet de Gemeente toe op een gedegen en transparant gunnings- en besluitvormingsproces, gericht op het aangaan van een solide samenwerkingsverband. De Gemeente laat zich hierbij ondersteunen door het management- en adviesbureau Drijver en Partners uit Rotterdam.

Binnen deze procedure vindt beoordeling plaats op basis van één offerte. Deze offerte bestaat uit informatie over de Inschrijver én het aan de offerte verbonden ondernemingsplan en offertebedrag (een gevraagde exploitatiebijdrage voor een periode van vijf jaar, uitgedrukt als gemiddeld bedrag per jaar). Op de af te sluiten overeenkomsten zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden Gemeente Haarlemmermeer 2010 van toepassing. De algemene voorwaarden van Inschrijver zijn niet van toepassing en worden uitdrukkelijk van de hand gewezen. De Algemene Inkoopvoorwaarden Gemeente Haarlemmermeer 2010 zijn als bijlage 2 opgenomen.

3.2 Gunningscommissie

De beoordeling van de offerte vindt plaats onder leiding van een gunningscommissie. Deze commissie bestaat uit een technisch voorzitter, twee ambtelijke vertegenwoordigers van de Gemeente en de adviseur van Drijver en Partners. De leden van de commissie kunnen zich bij hun beoordeling laten bijstaan door aanvullende expertise die binnen de Gemeente beschikbaar is.

Het is niet toegestaan om in het kader van de procedure voor het verkrijgen van informatie contact te hebben met de leden van de commissie. Het inwinnen van informatie kan uitsluitend op de onderstaande wijze plaatsvinden.

3.3 Vragen

De Inschrijver wordt in de gelegenheid gesteld vragen en/of opmerkingen te stellen en/of onduidelijkheden en/of vermeende onjuistheden op te merken over het offerteverzoek. Ten behoeve hiervan zal er een schriftelijke vragenronde worden gehouden.

Verzoeken om nadere informatie met betrekking tot de inhoud en aspecten rond dit offerteverzoek dienen te allen tijde per e-mail als word-bestand conform de planning in paragraaf 3.9 worden ingediend via <laura.deboer@drijver-en-partners.nl>. Hiervoor dient u het format in bijlage 3 te gebruiken. De Inschrijver kan geen rechten ontleen aan mondelinge uitspraken, toezeggingen en suggesties van medewerkers en/of adviseurs van de Gemeente, gedaan in het kader van de procedure en/of het offerteverzoek. Gegadigden kunnen zich slechts beroepen op schriftelijke informatie verstrekt door of namens de Gemeente.

Met betrekking tot eventuele opmerkingen inzake onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en fouten in het offerteverzoek, wijst de Gemeente Inschrijver er uitdrukkelijk op dat zij in dezen van de Inschrijver een proactieve houding verwacht. Dienaangaande moeten eventuele vragen en/of opmerkingen inzake onduidelijkheden, tegenstellingen en fouten in de het offerteverzoek onverwijld en uiterlijk op de daarvoor in de planning opgenomen laatste mogelijkheid voor het stellen van vragen kenbaar worden gemaakt, op straffe van het verval van het recht daarover in een later stadium nog bezwaar te maken. Van na de sluitingsdatum door de Gemeente ontvangen vragen en/of opmerkingen bepaalt de Gemeente per geval wat daarvan de consequentie is.

De antwoorden op vragen worden in de Nota van inlichtingen opgenomen en uiterlijk veertien dagen voor de sluitingsdatum voor het indienen van de offerte toegezonden aan de Inschrijver.

3.4 Vormvereisten offerte

De Gemeente stelt de volgende vormvereisten aan de offerte:

1. De offerte dient rechtsgeldig ondertekend te worden door de natuurlijke persoon die blijkens het uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel volledig bevoegd is om de Inschrijver te vertegenwoordigen.

In bijlage 4 treft u een checklist aan van alle in te dienen documenten.

2. De totale offerte dient te bestaan uit een **gesloten verpakking en** bevat de onderdelen zoals hieronder omschreven:

Inleiding (vrije tekst)
Alle ingevulde bijlagen en bewijsstukken (zie checklist)
Ondernemingsplan, zoals beschreven in hoofdstuk ...
Meerjarenbegroting met toelichting, zoals beschreven in hoofdstuk ..

De verpakking dient naast de adresgegevens van de afzender duidelijk zichtbaar op de verpakking de tekst:

NIET OPENEN
Gemeente Haarlemmermeer
Aanbieding exploitatie Sportaccommodaties Haarlemmermeer
T.a.v.: André Timmerman, Drijver en Partners
Grindweg 82
3055 VD Rotterdam

3. De Inschrijver dient **drie papieren versies** van de offerte in te dienen en **één elektronische versie** op een niet-herschrijfbaar CD-rom;
4. Verklaringen, formulieren en beantwoordingsjablonen dienen uitdrukkelijk ongewijzigd overgenomen en exact ingevuld te worden op de gevraagde manier. Het is aan de Inschrijver om te zorgen dat deze aan de bovenstaande eisen voldoen;
5. De in de checklist aangegeven volgorde dient aangehouden te worden;
6. Voor het aantal exemplaren van de offerte geldt:
 - twee presentatie-exemplaren (per exemplaar in een ordner met tabbladen), origineel ondertekend;
 - + één losbladige, kopieerbare versie (deze mag een kopie zijn van de origineel ondertekende versie);
 - + één digitale kopie op een niet herschrijfbaar CD-rom, waarop alle documenten als PDF-bestand worden opgenomen.
7. Voor het aantal tabbladen kunt u de checklist in bijlage 4 aanhouden; per regel in dat overzicht één tabblad.

Indien de digitale versie van de papieren versie afwijkt en/of papieren versies onderling afwijken, is de inhoud van de origineel getekende papieren versie te allen tijde leidend.

Inschrijver dient de offerte conform de planning in paragraaf 3.9 af te geven bij de receptie van Drijver en Partners. Daar wordt een ontvangstbewijs afgegeven.

3.5 Voorbehoud

De Gemeente behoudt zich te allen tijde het recht voor om de procedure stop te zetten, op te schorten dan wel te beëindigen, door bijvoorbeeld na de beoordeling van de offerte niet tot gunning over te gaan op basis van het resultaat of een beleidsmatige afweging, zonder jegens Inschrijver gehouden te zijn tot enigerlei vergoeding van kosten of schade.

3.6 Toepasselijk recht

Op de offerte is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die met betrekking tot het offerteverzoek of de offerte mochten ontstaan, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement Haarlem.

3.7 Voertaal

De voertaal tijdens dit offerteverzoek en de overeenkomst is de Nederlandse taal. Alle documenten horende bij de offerte en de offerte zelf moeten in het Nederlands zijn gesteld en de voor de uitvoering van de Concessie verantwoordelijke personen dienen te communiceren in de Nederlandse taal.

3.8 Rangorde documenten

Bij strijdigheid tussen de inhoud van de verschillende stukken geldt de volgende rangorde:

- De overeenkomsten met bijlagen;

- Nota('s) van Inlichtingen op volgorde van meest recent naar minst recent;
- Offerteverzoek.

3.9 Voorgenomen planning

De Gemeente is voornemens om het onderstaande tijdspad aan te houden:

Versturen offerteverzoek aan de Inschrijver	Week 24 2013
Sluitingsdatum indienen vragen	Week 26 2013
Nota van inlichtingen	Week 28 2013
Sluitingsdatum indienen offerte	Week 33 2013
Presentatie offerte	Week 34 2013
Verificatiegesprek met Inschrijver	Week 36 2013
Gunningsadvies	Week 37 2013
Mededeling van de gunningsbeslissing	Week 39 2013
Bezwaartermijn	20 dagen
Ondertekening contracten	Week 44 2013
Start dienstverlening	1 januari 2014

Bovengenoemd tijdspad is slechts een indicatieve planning, onder voorbehoud van wijzigingen op initiatief van de Gemeente.

De Gemeente sluit de Inschrijver uit van de procedure indien één of meer van de uitsluitingsgronden zoals van toepassing verklaard in de Eigen Verklaring (bijlage 6) op hem van toepassing zijn. Daarnaast stelt de Gemeente een aantal minimumeisen aan de geschiktheid van de Inschrijver. Indien de Inschrijver niet aan de eisen kan voldoen, kan zij van de verdere procedure worden uitgesloten.

4.1 Uittreksel Handelsregister

Ingeschreven dient te worden met een origineel en actueel bewijs van inschrijving van de inschrijvende onderneming in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel (KvK), of de in het land van herkomst van de onderneming geldende documenten. Dit bewijsstuk dient de actuele situatie weer te geven. Het bewijs van inschrijving dient bij de offerte te worden gevoegd.

4.2 Verklaringen

De verklaring inschrijving (bijlage 5) en de eigen verklaring (bijlage 6) dienen volledig en zonder voorbehoud ingevuld en door de, blijkens het uittreksel handelsregister, bevoegde natuurlijke persoon ondertekend te zijn en bij de offerte te zijn gevoegd. Voor zover van toepassing geldt ditzelfde voor de concernverklaring in bijlage 7. Waar bewijsstukken worden gevraagd dienen deze bijgevoegd te zijn.

4.3 Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering

De Inschrijver dient verzekerd te zijn tegen bedrijfsaansprakelijkheid met een dekking van minimaal € 1.000.000,- per gebeurtenis of reeks van samenhangende gebeurtenissen, dan wel bereid en zich ingeval van voorgenomen gunning verplicht tot het afsluiten van een dergelijke verzekering.

Ten bewijze hiervan dient de Inschrijver een polis van de betreffende verzekering of een toereikende verklaring van de verzekeringsmaatschappij in. Indien een concernpolis wordt overgelegd dient duidelijk te zijn dat Inschrijver is meeverzekerd.

Indien de Inschrijver niet reeds in het bezit is van de gevraagde bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering dan dient een verklaring te worden overgelegd, inhoudende dat de Inschrijver bij eventuele gunning bereid en in staat is om binnen een week na definitieve verlening aan hem van de concessieopdracht een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering met minimale dekking van € 1.000.000,- per gebeurtenis of reeks van samenhangende gebeurtenissen af te sluiten.

5.1 Ondernemingsplan

U dient als onderbouwing van uw offertebedrag een ondernemingsplan op te stellen voor de exploitatie en het beheer van de Sportaccommodaties, waarin in elk geval de onderstaande elementen zijn uitgewerkt.

De looptijd van dit ondernemingsplan omvat de eerste 3 exploitatiejaren.

Ondernemingsplan		Beoordeling op basis van;
G - 1	<p><u>Visie en missie (algemeen deel):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Geef uw visie op het sportbeleid van de Gemeente en de sportontwikkeling in de Gemeente • Geef uw visie op de bedrijfsvorm en bedrijfsvoering en vertaal deze naar de lokale en regionale situatie. Met visie op bedrijfsvorm en bedrijfsvoering wordt bedoeld: Een uiteenzetting van uw bedrijfsfilosofie ten aanzien van de exploitatie, het beheer en onderhoud van de Sportaccommodaties in het algemeen, de vormgeving van de lokale onderneming en de wijze waarop u deze visie vertaalt naar de exploitatie. <p>In de overige criteria wordt dit verder concreet gemaakt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Volledigheid van de uitwerking • De mate waarin met de bedrijfsvoering aansluiting met het gemeentelijk sportbeleid wordt gezocht en de sportontwikkeling in de gemeente wordt ondersteund • Verdieping en aansluiting bij de lokale en regionale situatie en de lokale/regionale mogelijkheden • Samenhang en synergie tussen de verschillende bedrijfsonderdelen • Afstemming met het Huis van de Sport • Afstemming met en de rol van de gebruikers • Uw visie op dienstverlening aan derden (beheerstaken) • Aantonen van realiteit en haalbaarheid van het plan, bijvoorbeeld door het benoemen van concrete voorbeelden uit de eigen praktijk.
G - 2	<p><u>De maatschappelijke meerwaarde van de exploitatie:</u></p> <p>De maatschappelijke functie die de Sportaccommodaties hebben vertaalt u naar de exploitatie.</p> <p>De beleidsnota 'Meer doen aan meedoen. Beleidsplan Maatschappelijke ondersteuning 2008-2011' kan als achtergrondinformatie dienen bij de uitwerking bij uw ondernemingsplan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Volledigheid van de uitwerking • Zijn de Sportaccommodaties toegankelijk voor alle inwoners van Haarlemmermeer? Is er aandacht voor alle leeftijdsgroepen, doelgroepen en mensen met lichamelijke of fysieke beperkingen? • Hoe wordt invulling gegeven aan de wens samen te werken met bestaand kader van maatschappelijke partners, bijvoorbeeld besturen van sportclubs, van vrijwilligers, schoolbesturen? • Hoe wordt invulling gegeven aan de verwachtingen die de Gemeente heeft van de

	<p>Ook werkt u in uw plan de concrete wijze uit waarop u aan Social Return en duurzaamheid invulling gaat geven.</p>	<p>Inschrijver ten aanzien van betrokkenheid bij het ontwikkelen van voorzieningenbeleid, kern/wijkgericht werken en de betrokkenheid bij de Haarlemmermeerse samenleving (leefbaarheid/vitale kernen)?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoe concreet wordt invulling gegeven aan social return? • Hoe concreet wordt effectieve duurzaamheid bevorderd bijvoorbeeld door middel innovatieve duurzame oplossingen? • Samenhang en synergie tussen de verschillende bedrijfsonderdelen
G - 3	<p><u>Personeel en Organisatie, Management:</u></p> <p>8. De interne organisatie, aansturingmechanismen en personele formatie.</p> <p>9. Uw personeelsbeleid.</p> <p>10. Profiel en formatie van het management en de middenkaderfuncties.</p> <p>11. Aanwezigheid of wijze van inzet technisch en bouwkundige expertise.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Volledigheid van de uitwerking van de hiernaast benoemde onderwerpen • Mate waarin het personeelsbeleid mensen weet te binden en te boeien, gericht op continuïteit het dienstverband en daarmee continuïteit van de bedrijfsvoering • Anticiperen op instroom van nieuwe enthousiaste medewerkers en concreet beleid met betrekking tot het afvloeien boventallige formatie • Adequaat management • De beschikbaarheid van een aanspreekpunt Bouw en Techniek • Samenhang en synergie tussen de verschillende bedrijfsonderdelen • Verdieping en aansluiting bij de lokale situatie en de lokale/regionale mogelijkheden • Het benoemen van concrete voorbeelden
G - 4	<p><u>Product- en dienstenaanbod:</u></p> <p>U werkt de verschillende bedrijfsonderdelen concreet uit op basis van de vijf Marketing P's; de diverse producten (beschrijving en deelname/bezetting), Plaats (uren en tijden), Prijs (tarieven en tariefstructuur), Promotie (marketingaanpak, synergie tussen bedrijfsonderdelen) en Personeel.</p> <p>Bedrijfsonderdelen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zwemmen; 2. binnensport; 3. dienstverlening aan derden 	<ul style="list-style-type: none"> • Volledigheid van de uitwerking • Deskundigheid van de horeca-exploitatie, professioneel maar ook laagdrempelig en toegankelijk • Samenhang en synergie tussen de verschillende bedrijfsonderdelen • De wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan inroostering, prioritering en de relatie met onderwijsgebruik • Verdieping en aansluiting bij de lokale situatie en de lokale/regionale mogelijkheden • Het benoemen van concrete voorbeelden

	(beheerstaken); 4. horeca; 5. overige ruimten en onderverhuur.	
G - 5	<u>Activiteiten en evenementen:</u> De Gemeente hecht sterk aan een bij Haarlemmermeer passend activiteiten- en evenementenbeleid en -aanbod. Hoe stimuleert u Sport en bewegen? met gebruikers van de Sportacgspunten, aanpak en ervaring.	<ul style="list-style-type: none"> • Volledigheid van de uitwerking • Contacten met relevante partners (sportbonden etc.) of aanpak van opbouw en uitbouw relevant netwerk • Samenhang en synergie tussen de verschillende bedrijfssonderdelen • Verdieping en aansluiting bij de lokale situatie en de lokale/regionale mogelijkheden • Het benoemen van concrete voorbeelden

5.2 Meerjarenbegroting

U stelt een meerjaren exploitatiebegroting 2014 tot en met 2018, prijspeil 2014, op overeenkomstig het format in bijlage 8. U voorziet deze begroting van een gedetailleerde toelichting per post.

Uw begroting is per post afgerond op € 1.000 en exclusief BTW.

Daarin specificceert en onderbouwt u:

1. De inkomstenposten per accommodatie, met toelichting door middel van een opgave van

- de openstelling en tarifiering,
- de verwachte bezoekersaantallen (betalende bezoekers) per activiteit,
- verhuurde uren per activiteit
- de omzetten (verhuurde uren maal tarief),
- permanente verhuur/pacht en de daarbij gehanteerde tarieven,
- dienstverlening aan derden (beheerstaken) en daarbij gehanteerde tarieven.

De opgave van bezoekersaantallen van recreatief zwemmen en begeleide zwembadactiviteiten vormen ook de basis voor de beoordeling van de uitvoering van de Concessie.

2. De uitgaven per accommodatie door middel van een opgave van:

- personeelslasten: type en aantal FTE's en kosten per FTE;
- afschrijvingen inrichting/inventaris (dit betreft de vervanging van en het onderhoud aan alle losse inventaris, behoudens de inventaris die is opgenomen in het MOPI);
- belastingen en verzekeringen: opgave van kosten per soort, verzekerde waarde per soort;
- administratie- en beheerskosten;
- gas: verbruik en kosten per eenheid;
- elektra: verbruiken en kosten per eenheid;
- water en chemicaliën;
- schoonmaakkosten;

- verkoopkosten;
- kantoorkosten;
- overige kosten.

3. Opgave van het gemiddelde jaarlijkse exploitatietekort dat als vaste bijdrage dient te worden ingebracht door de Gemeente gedurende de gehele contractperiode op basis van prijspeil 2014 en exclusief BTW. Deze vaste bijdrage is gelijk aan het rekenkundig gemiddelde van de tekorten in de vijf jaren van de Concessie. Deze vaste bijdrage dient te worden ingevuld op bijlage 5.

Van gymzaal Laagveld in Nieuw-Vennep verwacht de Gemeente dat deze gedurende de looptijd van de Concessie zal worden gesloten, namelijk per 1 augustus 2015. Het exploitatietekort voor deze gymzaal, dat volgt uit de meerjarenbegroting van de Inschrijver, geldt als uitgangspunt voor de invloed van de sluiting van de gymzaal op de totale exploitatiebijdrage.

De Gemeente stimuleert de mogelijkheid voor inwoners van de gemeente Haarlemmermeer om bij één sportloket terecht te kunnen als het gaat om buitenschools gebruik van sport- en gymzalen. Er bevinden zich binnen de Gemeente echter nog enkele gymzalen die wat betreft buitenschools gebruik niet binnen de Concessie vallen, zoals de gymzalen van de Stichting Brede Scholen Haarlemmermeer (SBSH) (zie ook het overzicht in bijlage 1). De Gemeente vraagt de Inschrijver om een opgave te doen van het (gemiddelde) standaard tarief voor de dienstverlening (afhandeling buitenschools sportverhuur en klachtenafhandeling) voor deze sport- en gymzalen. Dit standaardtarief vult u in bijlage 9 in.

De meerjarenbegroting geeft inzicht in het vaste jaarlijkse exploitatietekort (het gemiddelde van het tekort over de hele contractperiode) dat door de Gemeente als bijdrage dient te worden ingebracht gedurende de gehele contractperiode op basis prijspeil 2014. Alle ontwikkel-, voorbereidings- en opstartkosten dient u in deze begroting op te nemen en te specificeren in de toelichting. Opgave van de uitgaven huurdersonderhoud en de te betalen huur aan de Gemeente blijven buiten beschouwing en worden opgenomen als PM. Wel neemt u de eigen personele beheerskosten evenals de kosten ten behoeve van legionellapreventie, beheer zwemwaterkwaliteit, kosten voor controles en keuringen enzovoorts op in uw begroting. Deze kosten kunt u opnemen bij personeelskosten en/of overige kosten. Als uitgangspunt voor uw begroting geldt dat geen rekening behoeft te worden gehouden met het zwemgedeelte, de fitness, de squashbanen en de sauna/zonnestudio van sportcentrum het Spectrum. Mocht dit later anders blijken te zijn, treden Inschrijver en Gemeente met elkaar in overleg.

De Gemeente wijst erop dat het door de Inschrijver ingediende ondernemingsplan, de bijbehorende exploitatiebegroting en het offertebedrag onderdeel uitmaken van de eventueel te sluiten overeenkomst. Dat betekent dat indien de Gemeente de opdracht gunt aan de Inschrijver, de Inschrijver de opdracht dient uit te voeren op grond van de eisen en wensen in de het offertevoorzak en conform zijn Inschrijving.

Na afloop van de uiterste termijn om de offerte in te dienen start het beoordelingstraject door de Gemeente.

Dit proces verloopt als volgt;

1. Als eerste vindt een toets op tijdigheid en volledigheid van de offerte plaats.
2. Als tweede stap wordt de Inschrijver beoordeeld.
3. Als derde stap wordt beoordeeld of het offertebedrag beantwoordt aan de verwachtingen.
4. Als vierde stap wordt beoordeeld of de offerte voldoet aan de aan het ondernemingsplan gestelde criteria.

Indien de Gemeente besluit om de Concessie niet aan de Inschrijver te gunnen, wordt rekening gehouden met de termijn waarin de afgevalen Inschrijver bezwaar aan kan tekenen. Indien na de bezwaarperiode niet tot gunning wordt overgegaan, zal de dienstenconcessie middels een nationale openbare aanbestedingsprocedure in de markt worden gezet, op basis van dit offertezoek. De Concessie wordt dan gegund aan de inschrijver met de economisch meest voordelige inschrijving. De door de Inschrijver ingediende offerte wordt dan geacht zijn inschrijving op de aanbesteding te zijn, tenzij de Inschrijver te kennen geeft niet aan de nationale openbare aanbestedingsprocedure te willen deelnemen. Deze inschrijving zal dan worden beoordeeld op dezelfde manier als de andere inschrijvingen in het kader van die aanbesteding. De inschrijvingen van alle inschrijvers worden gerangschikt op basis van de beoordelingsresultaten. De Gemeente gunt de opdracht aan de inschrijver met de economisch meest voordelige aanbieding. Het verdere verloop van de aanbestedingsprocedure is conform de wet- en regelgeving voor nationale openbare aanbestedingsprocedures.

6.1 Beoordeling

Het leidend criterium bij deze beoordeling is:

Indien de gunningscommissie van oordeel is dat

- het offertebedrag te hoog of te laag is in relatie tot de verwachtingen die de Gemeente heeft op basis van de aard en inhoud van de opdracht en de gestelde eisen en voorwaarden en/of
- het offertebedrag onvoldoende, ondeugdelijk of anderszins niet goed onderbouwd is en/of
- de kwaliteit van (onderdelen van) het ondernemingsplan als onvoldoende wordt beoordeeld,

zal hierover met de Inschrijver in gesprek worden getreden. Indien tijdens of uit de gesprekken, zoals hiervoor bedoeld, blijkt dat er niet overbrugbare verschillen van opvatting bestaan over de offerte en de wijze waarop deze aansluit op het offertezoek, of juist het ontbreken van een voldoende aansluiting, kan de Gemeente besluiten de dienstconcessie niet te gunnen.

6.1.1 Presentatie

De Inschrijver wordt voorafgaand aan de beoordeling in de gelegenheid gesteld haar offerte toe te lichten aan de gunningscommissie. In de presentatie kunnen vanuit de gunningscommissie verduidelijkingsvragen worden gesteld.

6.1.2 Toetsing tijdigheid en volledigheid offerte

Als eerste wordt beoordeeld of de offerte tijdig is ingediend. Vervolgens wordt de offerte beoordeeld op volledigheid en geldigheid van alle gegevens die de Inschrijver moet indienen. Indien sprake is van een omissie, stelt de Gemeente de Inschrijver in de gelegenheid het gebrek te herstellen.

6.1.3 Beoordeling Inschrijver

De offerte wordt als tweede stap beoordeeld op de geschiktheidseisen. Indien de Inschrijver niet aan alle geschiktheidseisen voldoet, kan zij worden uitgesloten van de verdere procedure.

6.1.4 Beoordeling offertebedrag

Als derde stap wordt gezien of het offertebedrag beantwoordt aan de verwachtingen. De gunningscommissie baseert zich bij haar oordeel op

1. een vergelijking van het offertebedrag met een combinatie van
 - a. het huidige exploitatietekort 2012 van de bestaande zwembaden, sporthallen en zalen,
 - b. en de door externen opgestelde exploitatieverwachtingen,
2. op handen zijnde ontwikkelingen en
3. de onderbouwing van het offertebedrag.

Ten grondslag aan de bepaling van het offertebedrag geldt de totale gevraagde exploitatiebijdrage van de Gemeente gedurende de gehele contractperiode, in de vorm van een exploitatietekort. Voor de beoordeling wordt het offertebedrag als volgt bepaald:

Offertebedrag = totale gevraagde exploitatiebijdrage jaar 1 t/m 5 gedeeld door 5 (uitgedrukt als gemiddeld bedrag per jaar).

Indien het offertebedrag niet beantwoordt aan de verwachtingen geldt het bepaalde onder 6.1 en treden Inschrijver en Gemeente in gesprek.

6.1.5 Beoordeling kwaliteit

Als vierde stap wordt gezien of de offerte in voldoende mate voldoet aan de aan het ondernemingsplan gestelde subgunningscriteria. Om te komen tot een beoordeling van de kwaliteit gaan wij in deze stap als volgt te werk:

Ten aanzien van de beoordeling van de kwaliteit van de offerte wordt per criterium G-1 t/m G-5 een rapportcijfer gegeven van 1 t/m 10, waarbij 10 de maximale score is. Alle subgunningscriteria wegen even zwaar.

De subgunningscriteria zijn benoemd in paragraaf 5.1:

- Visie en missie (algemeen deel) G-1
- Maatschappelijke meerwaarde G-2
- Management en Personeel G-3
- Product- en dienstenaanbod G-4
- Activiteiten en evenementen G-5

Bij de beoordeling van de subgunningscriteria wordt er gekeken naar een aantal aspecten (bijvoorbeeld bij G-1 "Verdieping en aansluiting bij de lokale en regionale situatie en de lokale/regionale mogelijkheden"). Op basis van het oordeel van de kwaliteit van de verschillende aspecten krijgt een subgunningscriterium van elk lid van de gunningscommissie één cijfer afgerond op hele en halve getallen, bijvoorbeeld:

		cijfer	
G - 1	Visie en missie (algemeen deel):	Volledigheid van de uitwerking	
	<ul style="list-style-type: none"> • Geef uw visie op het sportbeleid van de Gemeente en de sportontwikkeling in de Gemeente • Geef uw visie op de bedrijfsvorm en bedrijfsvoering en vertaal deze naar de lokale en regionale situatie. Met visie op bedrijfsvorm en bedrijfsvoering wordt bedoeld: Een uiteenzetting van uw bedrijfsfilosofie ten aanzien van de exploitatie, het beheer en onderhoud van de Sportaccommodaties in het algemeen, de vormgeving van de lokale onderneming en de wijze waarop u deze visie vertaalt naar de exploitatie. In de overige criteria wordt dit 	De mate waarin met de bedrijfsvoering aansluiting met het gemeentelijk sportbeleid wordt gezocht en de sportontwikkeling in de gemeente wordt ondersteund	8,5
		Verdieping en aansluiting bij de lokale en regionale situatie en de lokale/regionale mogelijkheden	
		Samenhang en synergie tussen de verschillende bedrijfsonderdelen	
		Afstemming met het Huis van de Sport	
		Afstemming met en de rol van de gebruikers	
		Uw visie op dienstverlening aan derden (beheerstaken)	
		Aantonen van realiteit en haalbaarheid van het plan, bijvoorbeeld door het benoemen van concrete voorbeelden uit de eigen praktijk.	

De drie commissieleden beoordelen individueel. Vervolgens worden de individuele beoordelingen onderling besproken, opgeteld en tot één score gemiddeld. Dit gemiddelde cijfer wordt afgerond op hele en halve getallen (bijvoorbeeld $(8,5+8,5+8)/3 = 8,333 \rightarrow$ afgerond 8,5; $(5,5+5,5+6,5)/3 = 5,833 \rightarrow$ afgerond 6). De technisch voorzitter beoordeelt niet mee. Indien de score van één van de subgunningscriteria minder dan 6 is geldt het bepaalde onder 6.1 en treden Inschrijver en Gemeente in overleg.

De commissie brengt vervolgens haar gunningadvies uit aan het college van Burgemeester en Wethouders.

6.2 Verificatie en Gunning

De Inschrijver zal gevraagd worden om bewijsstukken te overleggen die zijn offerte onderbouwen. De Inschrijver is gehouden deze bewijsstukken op eerste verzoek en binnen zeven dagen te overleggen. Indien de offerte voldoende is onderbouwd, brengt de gunningscommissie haar gunningadvies uit aan het college van Burgemeester en Wethouders, op grond waarvan politiek-bestuurlijke besluitvorming zal plaatsvinden, die zal leiden tot gunning dan wel niet-gunning. Gunning vindt plaats onder uitdrukkelijk voorbehoud van goedkeuring door College van B&W van de Gemeente.

De Inschrijver ontvangt gemotiveerd schriftelijk en per e-mail Mededeling van de gunningbeslissing.

6.3 Bezwaar

Indien de Inschrijver bezwaren heeft tegen de Mededeling van de gunningbeslissing, dan dient hij binnen twintig dagen na dagtekening van de Mededeling van de gunningsbeslissing een kort geding aanhangig te maken bij de Voorzieningenrechter te Haarlem, op straffe van het verval van elk recht om in of buiten rechte op enigerlei wijze nog rechtsmaatregelen te kunnen nemen inzake de Gunningbeslissing. De Gemeente zal niet

overgaan tot gunning van de concessie (het sluiten van de overeenkomsten dan wel het publiceren van een aanbestedingsleidraad) voordat in een tijdig aanhangig gemaakt kort geding vonnis wordt gewezen.

6.4 Wijzigingen

Inschrijver kan haar offerte na indiening niet wijzigen, aanvullen of herroepen. De offerte geldt als een onherroepelijk aanbod.

7.1 Inleiding

Alle randvoorwaarden voor de uitvoering van de Concessie die in dit hoofdstuk worden genoemd gelden, voor zover nog niet opgenomen in de concept overeenkomsten, als aanvulling op deze Overeenkomsten, alsmede andere contractuele uitvoeringsbepalingen die onderdeel zijn van het offerteonderzoek.

Inschrijver gaat door het uitbrengen van een offerte en door het ondertekenen van de Verklaring Inschrijving (bijlage 5) onvoorwaardelijk en onherroepelijk akkoord met en stemt in met al deze randvoorwaarden en overeenkomsten, die onderdeel zijn van het offerteonderzoek.

De hierna in dit hoofdstuk volgende randvoorwaarden hebben ingeval van onderlinge strijdigheid echter voorrang boven alle bijlagen bij dit offerteonderzoek en de overige onderdelen van het offerteonderzoek, waaronder de concept beheer- en exploitatieovereenkomst.

7.2 Risicodragende exploitatie

De Gemeente wenst over te gaan tot een vorm van uitbestede exploitatie, waarbij een particuliere Exploitant tegen een van tevoren overeengekomen bijdrage in het exploitatietekort, voor een contractperiode van 5 jaar met een optie tot verlenging van 5 jaar, de Sportaccommodaties beheert en exploiteert. De particuliere Exploitant exploiteert de Sportaccommodaties op basis van een huurovereenkomst (bijlage 10) en een beheer- en exploitatieovereenkomst (bijlage 11). Voor beëindiging van deze overeenkomsten wordt een opzegtermijn gehanteerd van tenminste twaalf maanden.

- De Gemeente betaalt de Exploitant over de looptijd van de exploitatie jaarlijks een gelijke vaste exploitatiebijdrage. Deze bijdrage wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van een samengesteld indexcijfer;
 - CBS; CAO-lonen sector particuliere bedrijven
 - CBS/CPI alle huishoudens “gas”
 - CBS/CPI alle huishoudens “elektriciteit”
 - CBS/CPI alle huishoudens.
- De wegingsfactor wordt bij aanvang van de exploitatie eenmalig berekend naar rato van hun feitelijke onderlinge verhouding in het eerste jaar van de ingediende meerjarenbegroting.
- De Exploitant richt voorafgaand aan de start van de exploitatie als weerstandsvermogen een reserve exploitatierisico's in. Deze bedraagt € 200.000,-.
- Een exploitatieoverschot over een boekjaar wordt toegevoegd aan de genoemde reserve tot een plafond van €400.000,-. Indien en voor zover het bedoelde plafond is bereikt, komt het meerdere voor 50% ten gunste van de Exploitant en voor 50% aan de Gemeente.
- De reserve wordt aangehouden op een afzonderlijke bankrekening waarvan uitsluitend betalingen mogelijk zijn na schriftelijke toestemming van de Gemeente Haarlemmermeer.
- Exploitatieverliezen worden allereerst ten laste van de reserve gebracht, het meerdere komt ten laste van het eigen vermogen van de onderneming tot dit tot € 0,0 is gereduceerd.

- Bij een eventueel nog verder resterend verlies kan de Gemeente, op verzoek van de Exploitant, naar eigen inzicht overgaan tot additionele financiering. Deze financiering wordt afgelost uit eventueel latere resultaten. Bij het uitblijven daarvan is de additionele financiering niet opeisbaar.
- In geval van additionele financiering heeft de Gemeente het recht om de zeggenschap over de onderneming geheel of gedeeltelijk over te nemen en desgewenst de dienstverlening van de Exploitant te beëindigen en de overeenkomst te ontbinden.
- Indien de Gemeente niet overgaat tot additionele financiering is de Exploitant er aan gehouden om de exploitatie nog voor een periode van 6 maanden ongestoord voort te zetten.
- Bij beëindiging van de exploitatie wordt het resterende weerstandsvermogen uitgekeerd aan de Exploitant tot een maximum van € 400.000,-.

7.3 BTW

Als uitgangspunt geldt, dat de exploitatie van de Sportaccommodaties onder de wet op de Omzetbelasting valt. Specifiek is van toepassing op de exploitatie, de “Wet op de belastingdienst 1968 opgenomen tabel het geven van gelegenheid tot sportbeoefening”, evenals het besluit de dato 27 oktober 2011, nr. BLKB 2011/26M, waarbij ook sprake moet zijn van 'aanvullend dienstbetoon'.

7.4 Positie het Spectrum

Als uitgangspunt voor het offertezoek geldt dat geen rekening behoeft te worden gehouden met exploitatie van het zwembad, de squashbanen, de fitness en de sauna/zonnestudio van sportcentrum het Spectrum. Uitgangspunt is dat deze exploitatieonderdelen buiten gebruik worden gesteld.

7.5 Eigendom, inventaris en verhuur

- De Sportaccommodaties worden door de eigenaar (Gemeente) verhuurd aan de Exploitant. Via de huurovereenkomst wordt geregeld en vastgelegd in hoeverre functies en ruimten kunnen worden onderverhuurd of in gebruik worden gegeven aan derden. De ruimteverdeling en het in gebruik geven aan verenigingen, bonden, funderend onderwijs en particuliere organisaties behoort tot de kerntaken van de Exploitant. Daarnaast verricht de exploitant beheerstaken voor diverse gymlokalen en zalen die in sommige gevallen ook geëxploiteerd worden of in eigendom zijn bij derden. Deze taken en de daarbij behorende verantwoordelijkheden worden in een aparte accommodatielijst opgenomen en jaarlijks geactualiseerd
- Voor de ingebruikgeving van de zaaldelen in de sporthallen en zalen aan onderwijsinstellingen wordt door de Exploitant een gebruiksovereenkomst met -reglement opgesteld.
- De Gemeente is eigenaar van de inventaris en de losse inrichting. Deze wordt op basis van dezelfde voorwaarden als in de huidige inventaris-overeenkomst (zie bijlage 12) en op basis van een door de Exploitant te actualiseren inventarislijst aan de Exploitant overgedragen. De Exploitant draagt zorg voor onderhoud en vervanging van alle losse inventaris. Voor het onderhoud en de vervanging van sporttechnische inventaris is een Meerjaren Onderhouds Plan - Inventaris beschikbaar (zie bijlage 13). Het onderhouden en afschrijven/ vervangen van de losse inventaris is voor rekening van de Exploitant,

met uitzondering van zaken die zijn opgenomen in het MOPI. Na de contractperiode wordt de losse inrichting en de inventaris weer overgedragen aan de Gemeente.

- Losse inventaris in eigendom van verenigingen/scholen (als daar sprake van is) wordt niet aan de Exploitant overgedragen. De Exploitant stemt ermee in dat deze losse inventaris binnen de Sportaccommodatie blijft en vrij beschikbaar is voor bovenstaande groepen.
- Eigenaar en Exploitant dragen de kosten voortkomend uit de eigenaars-, respectievelijk huurdersverplichtingen. Eigenaar draagt de kosten voor de OZB eigenaar en de premie opstalverzekering.
- Voor zover investeringen door de Exploitant hebben plaatsgevonden met uitdrukkelijke instemming van de Eigenaar, verrekenen partijen deze bij afloop van de contractperiode. Uitgangspunt voor verrekening is de resterende boekwaarde volgens de volgende afschrijvingsmethodiek:

Onderdeel	Afschrijvingstermijn
PC's etc.	3 jaar
ICT/ Automatisering	5 jaar
Apparatuur	5 jaar
Machines (w.o. zwembadinstallaties)	10 jaar
Kantoormeubilair	10 jaar
Inventaris overig	5 jaar
Installaties	20 jaar

7.6 Gebruik algemeen

De sportfuncties van de Sportaccommodaties vormen een basisvoorziening voor de inwoners van Haarlemmermeer, die hen gelegenheid biedt tot actieve en passieve sportbeoefening, bewegingsonderwijs en recreatiemogelijkheden in de meest brede zin van de betekenis. De Sportaccommodaties zijn bestemd en toegankelijk voor sporters, leerlingen bewegingsonderwijs, recreatieve bezoekers en toeschouwers van activiteiten in alle verschijningsvormen van sport en bewegen (dus ook aangepast sporten), evenementen, et cetera. Deze functies moeten voor de gemeenschap voor lange tijd in stand worden gehouden. De Sportaccommodaties dienen op een evenwichtige wijze beschikbaar en opengesteld te zijn voor scholen, verenigingen/groepen en particulieren uit de gemeente Haarlemmermeer. De exploitant verzorgt hiertoe de verdeling van ruimte en de inroostering. De Exploitant is verplicht de accommodatieonderdelen te exploiteren en ingericht te houden als publieke voorziening. Voor al het overige krijgt de Exploitant de vrijheid de openstelling en ingebruikgeving van de Sportaccommodaties te bepalen.

Vanzelfsprekend is er vanuit de specifieke gebruikers (bijvoorbeeld schoolgebruik) veelal wel sprake van reguliere gebruikstijden. De Gemeente wil daarom dat de Exploitant zorgt dat de Sportaccommodaties het gehele jaar, uitgezonderd erkende feestdagen, gedurende 7 dagen per week tenminste van 7.00 – 24.00 uur voor gebruik beschikbaar zijn en kunnen worden opengesteld.

7.6.1 Prioriteitstelling

Algemeen

We verwachten van de Exploitant, al naar gelang de belangstelling van de potentiële huurders dat deze :

- in goed overleg met de gebruikers per functie gebruiksroosters samenstelt;
- bij zijn programmering rekening houdt met de specifieke wensen van potentiële huurders;
- niet alleen voldoende uren maar ook geschikte tijden in het weekrooster zal aanbieden;
- in onderstaande prioriteitsvolgorde:

Gymzalen en sporthallen tijdens schooltijden

1. Bewegingsonderwijs (primair en voortgezet onderwijs)
2. Sport (competitiewedstrijden, trainingen en sportevenementen)
3. Overig gebruik (niet sportevenementen, beurzen, symposia, concerten, kinderopvang etc.)

Sporthallen zijn primair gerealiseerd ten behoeve van de sportfunctie. Voor efficiënt gebruik is onderwijsgebruik wel een vereiste. Ter vereenvoudiging van de huidige afspraken geldt voor de sporthallen (Estafette, Sporthoeve, Huis van de Sport, Spectrum, Fanny Blankers Koenhal) dat 1 zaaldeel van de sporthallen tijdens schooltijd prioriteit heeft voor sportgebruik. De Exploitant koppelt jaarlijks terug waar toch onderwijsgebruik is in dit zaaldeel.

Gymzalen en sporthallen buiten schooltijden

1. Sport (topsportgebruik, sportevenementen, competitiewedstrijden, trainingen);
2. Bewegingsonderwijs / schoolgebruik (voortgezet en primair onderwijs);
3. Overig gebruik (zoals niet sportevenementen, beurzen, symposia, concerten, kinderopvang etc.).

Schoolzwemmen

- Alle scholen die belangstelling hebben voor schoolzwemmen en zwemmen in schoolverband moeten in het weekrooster kunnen worden ingepast.

Zwemverenigingen

- Zwemverenigingen die momenteel gebruik maken van de zwemaccommodaties in Haarlemmermeer hebben het recht om elementaire zwemles te geven. Dit recht dient door de Exploitant van de Sportaccommodaties te worden gecontinueerd.

In bijlage 14 is een nadere toelichting gegeven over de prioriteitstelling binnen het sportgebruik (de ingebruikgevingsregeling) en die in relatie tot een aantal specifieke functies. Indien een situatie daarom vraagt, kunnen er door de Exploitant specifieke of afwijkende criteria voor ingebruikgeving worden opgesteld, na goedkeuring van de Gemeente.

7.6.2 Reservering / inroostering – bewegingsonderwijs

De huidige exploitant van de Sportaccommodaties stelt de gebruiksroosters op van de gemeentelijke sportaccommodaties en eventueel voor andere partners (momenteel SBSH, Dunamare). Dat betreft zowel de overdag- als de avond- en de weekend-uren. De inroostering van bewegingsonderwijs in de zalen van SBSH overdag en de overige zalen maken onderdeel uit van de Consessie. Van zalen die in beheer zijn bij de scholen of voor bewegingsonderwijs worden gehuurd (van externen – De Olm) wordt door de Exploitant alleen het rooster van de lessen bewegingsonderwijs opgesteld (De Olm, St. Willibrordus, J.P.Heije, De Waterlelie, Oranje Nassaschool, Het Kompas).

De werkwijze voor de inroostering van het bewegingsonderwijs zal de komende jaren anders zijn dan tot op heden:

- Scholen hebben wettelijk recht op het aantal uur bewegingsonderwijs op basis van aantal leerlingen per 1 oktober van het voorafgaande schooljaar. Inroostering van het bewegingsonderwijs vindt plaats conform de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, artikel 38, lid 1 t/m 8 (zie bijlage 15).
- Er zijn scholen die nu meer uren reserveren dan waarop ze wettelijk recht hebben. De Gemeente zal met ingang van schooljaar 2014-2015 voor de inroostering van de lessen bewegingsonderwijs de normering en tarifiering uit de modelverordening onderwijshuisvesting gaan toepassen. Dat houdt in dat de scholen voor het primair- en speciaal onderwijs als basis het wettelijk genormeerde minimum aantal uren bewegingsonderwijs kosteloos kan reserveren. Wil men meer uren geven of meer tijd reserveren voor aanpalende schoolactiviteiten en is dat roostertechnisch mogelijk dan juicht de Gemeente dat toe, maar dat zal dan niet meer kosteloos kunnen.

De Gemeente voorziet de Exploitant jaarlijks per 1 februari van een overzicht van de wettelijk genormeerde minimaal aantal uren.

Van de Exploitant wordt verwacht dat zij:

- het bewegingsonderwijs inroostert conform de procedure in artikel 38 van bovengenoemde verordening
- de inning organiseert van de vergoeding voor bovenwettelijke uren.

Financiën bewegingsonderwijs

Afhankelijk van het soort onderwijsgebruik (wettelijke norm, bovennormatief PO of Voortgezet onderwijs) zijn er drie vormen van inning en eventuele afdracht van de opbrengsten:

- het wettelijk minimale normatieve aantal uren bewegingsonderwijs voor primair en speciaal onderwijs → er wordt geen gebruiksvergoeding in rekening gebracht. Alle kosten die worden gemaakt door de Exploitant maken onderdeel uit van de offerte.
- de bovennormatieve uren bewegingsonderwijs en aanpalende schoolactiviteiten → hiervoor dienen de variabele kosten per uur uit bijlage 16 door de Exploitant in rekening te worden gebracht bij de school. Deze inkomsten worden door de Exploitant aan de Gemeente overgemaakt. Alle kosten die worden gemaakt door de Exploitant, inclusief handelingskosten (facturering en inning), maken onderdeel uit van de offerte.
- voor uren voor het voortgezet onderwijs worden de vaste kosten uit bijlage 16 in rekening gebracht (per uur 1 /26e deel) alsmede het variabele deel → de inkomsten hiervoor zijn voor de Exploitant.

Voor het overige onderwijs (MBO / HBO) in de Sportaccommodaties is het aan de Exploitant om de gebruikstarieven te bepalen.

7.7 Commerciële activiteiten

De Exploitant heeft de vrijheid in de Sportaccommodaties commerciële activiteiten te ontplooiën en de Sportaccommodaties marktgericht te exploiteren. Dit mag evenwel niet ten koste gaan van de onder paragraaf 7.6 genoemde gebruiksfunctie van de Sportaccommodaties als publieksgerichte sportvoorziening, noch anderszins van de in de overeenkomsten beschreven prestaties en/of voorwaarden. 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 alsdan van toepassing zijnde Algemene Plaatselijke Verordening en overige wet- en regelgeving. De Exploitant dient tijdig te beschikken over alle vereiste en op de voorgeschreven wijze verkregen vergunningen of ontheffingen

7.8 Tarieven

De Exploitant is vrij om de tarieven van de Sportaccommodaties naar eigen inzicht vast te stellen met uitzondering van de tarieven voor het verenigingsgebruik van de sporthallen, de sport- en gymzalen en de zwembaden en de tarieven voor het schoolzwemmen¹ en het zwemmen in schoolverband². Deze tarieven worden eenmalig door de Gemeente vastgesteld. De Exploitant is vervolgens gerechtigd deze tarieven jaarlijks te indexeren maximaal volgens de CBS-consumentenprijsindex alle huishoudens. De verenigingstarieven van de zwembaden en sport- en gymzalen worden per 1 januari van elk kalenderjaar geïndexeerd. Een uitzondering hierop is dat de tarieven voor het verenigingsgebruik van de wedstrijdbassins van de zwembaden, de sporthallen en de sport- en gymzalen geldt, dat deze gedurende één jaar niet mogen worden geïndexeerd (jaar 2014). Het tarief voor zwemmen in schoolverband / schoolzwemmen wordt per 1 augustus van elk jaar aangepast met het indexcijfer. Alle tarieven zijn incl. 6% btw. Voor de tarieven van bewegingsonderwijs geldt, dat deze jaarlijks door de gemeente Haarlemmermeer worden vastgesteld conform de prijsindexen en systematiek van prijsbijstelling uit bijlage IV, deel A van de verordening voorziening huisvesting onderwijs. In bijlage 17 treft u de sporttarieven aan waarmee ten behoeve van uw offerte gerekend kan worden. In bijlage 18 treft u de door de Gemeente berekende wettelijk te geven lessen bewegingsonderwijs voor de komende jaren, gebaseerd op de leerlingenprognose. Deze kunt u gebruiken als referentie voor het inschatten van het te verwachten onderwijsgebruik.

Alle (huur-)opbrengsten en gebruiksvergoedingen die verband houden met de exploitatie van de Sportaccommodaties komen ten gunste van de Exploitant, behalve bij die accommodaties waar dit anders is overeengekomen en de Exploitant uitsluitend diensten levert. Voor bewegingsonderwijs (primair en speciaal onderwijs) geldt, dat de Inschrijver geen gebruiksvergoedingen in rekening brengt bij de scholen. Als er sprake is van ander gebruik dan bewegingsonderwijs dan wordt door de Exploitant een tarief voor de zaal in rekening gebracht. M.a.w. MRT, Club Extra, naschoolse activiteiten Brede school (m.u.v. 4 zalen SBSH), NSO/BSO-activiteiten en andere naschoolse activiteiten (bijv. stimulering sportdeelname projecten / sportvriendelijke school, etc.) betalen het sporttarief.

7.9 Personeel

De Exploitant zet de suppletierегeling voort, zoals deze is opgenomen in de (aanvulling op de) huidige arbeidsovereenkomst met ex-werknemers van de Gemeente, en draagt binnen de beheer- en exploitatieovereenkomst zorg voor de uitvoering van die suppletierегeling. De Exploitant maakt deze kosten binnen haar meerjarenbegroting apart zichtbaar.

¹ Het 'schoolzwemmen' is een verplicht onderdeel van het Speciaal Onderwijs.

² Het 'zwemmen in schoolverband' is de versie van elementaire zweminstructie die aan basisscholen facultatief wordt aangeboden. Ouders kunnen dus kiezen of hun kind deelneemt of niet.

De Exploitant is altijd verantwoordelijk voor voldoende, en in overeenstemming met de activiteit, gekwalificeerd toezichthoudend en/of instructiegevend personeel, in verband met de hygiëne en veiligheid van toezicht in de Sportaccommodaties.

Van de Inschrijver wordt verwacht dat hij een concreet en zakelijk beleid formuleert over de wijze waarop eventueel boventallige formatie van uitvoerend personeel is of wordt afgebouwd.

Voor management- en ondersteunende functies gaat de Gemeente ervan uit dat deze elders worden ingezet of gedetacheerd en geen overformatie ontstaat.

7.10 Management

De Exploitant dient zelf zorg te dragen voor adequaat management. De in te zetten manager of directie dient minimaal aan de volgende kwalificaties te voldoen:

- HBO-werk- en denkniveau;
- Minimaal 5 jaar aantoonbare managementervaring in een sport- en recreatievoorziening met zwembad die qua omvang vergelijkbaar is met de referentieobjecten;
- Fulltime inzet;
- Eén aanspreekpunt voor de Gemeente voor accommodatie-overstijgende en beleidsmatige zaken (directie- en bestuurlijk overleg);
- Onafgebroken functievervulling in de Sportaccommodaties gedurende de eerste drie jaar, tenzij het management om dringende persoonlijke of om reden van disfunctioneren moet worden vervangen.

Daarnaast wordt verwacht dat de manager of directie zorg draagt voor één aanspreekpunt voor de Gemeente voor technische zaken. Deze persoon heeft minimaal HBO-werk- en denkniveau.

7.11 Onderhoud en instandhouding

De Gemeente is eigenaar van de Sportaccommodaties en draagt zorg voor de instandhouding van de gebouwen, installaties en terreinen (eigenaar onderhoud). De Exploitant voert het gedeelte huurderonderhoud uit. De Exploitant is verplicht de Sportaccommodaties (inclusief installaties) te onderhouden en te houden op het (kwaliteits-)niveau ten tijde van de aanvaarding van de Sportaccommodaties.

Voor de Sportaccommodaties is een meerjaren onderhoudsplan (MOP) beschikbaar (bijlage 19), bestaande uit een Eigenaar- en een huurderdeel. In dit huurderdeel is ook het geraamde arbeidsloon opgenomen. Het MOP geeft een prognose voor het toekomstige onderhoud gedurende de eerstkomende vijf contractjaren en is bindend voor de gedurende de contractperiode uit te voeren onderhoudswerkzaamheden. Dit onderhoudsplan wordt in goed overleg tussen Exploitant (huurder) en Gemeente (eigenaar) jaarlijks geactualiseerd. Partijen stellen jaarlijks, na de actualisatie van het MOP, gezamenlijk de werkelijk door de Exploitant uit te voeren onderhoudswerkzaamheden in de vorm van prestatie-eisen op (E+H-verdeling). Het benodigd budget voor het huurderdeel stelt de Gemeente conform deze prestatieafspraken jaarlijks aan de Exploitant beschikbaar. Niet bestede onderhoudsgelden worden aan het einde van het jaar afgerekend en bij de Gemeente gereserveerd. Dit budget blijft beschikbaar voor extra onderhoud aan de Sportaccommodaties en innovatieve of exploitatieversterkende investeringen. Ook kan in onderling overleg worden afgesproken dat bepaalde eigenaarstaken door de Exploitant worden uitgevoerd. Indien er zaken aan de orde komen die in het MOP niet

zijn benoemd, worden deze zaken met de Gemeente besproken en na akkoord uitgevoerd. Verrekening vindt plaats via de jaarafrekening met BTW.

De onderhoudslasten van de Sportaccommodaties zijn voor rekening van de Gemeente, inclusief de daarbij geraamde ureninzet. Daarnaast zijn er reguliere dagelijkse beheerstaken te verrichten. Die beheerslasten van de Sportaccommodaties zijn voor rekening van de Exploitant. Ook de kosten voor het laten uitvoeren van keuringen en inspecties komen voor rekening van de Exploitant.

De Gemeente bewaakt c.q. controleert de uitvoering van het onderhoud door periodiek overleg met de Exploitant en een (jaarlijkse) schouw.

De buitenruimten buiten de hekwerken worden onderhouden door de Gemeente. Wel dient de Exploitant na grotere en niet reguliere evenementen de buitenruimten veegschon op te leveren.

Een overzicht van de verdeling tussen eigenaars- en huurdersonderhoud is toegevoegd (bijlage 20).

7.12 Verslaglegging en informatieverwerking

De Exploitant mag van de Gemeente als opdrachtgever verwachten deze rol te vervullen vanuit de kernwaarden duidelijkheid, tijdigheid, redelijkheid, betrouwbaarheid, voorspelbaarheid en tenslotte deskundigheid. Een dergelijk opstelling wordt ook van de Exploitant verwacht.

Door de Gemeente worden naar organisaties met maatschappelijke taken regulier drie vormen van toezicht gehanteerd. Daarbij varieert de houding van de Gemeente tussen die van 'terugtrekkende overheid' indien de situatie als 'groen' wordt beoordeeld tot die van 'toezichthouder' of in uiterste situatie tot bewindvoerder bij een beoordeling 'rood'.

Groen	De Gemeente onderhoudt een regulier contact met de Exploitant die zich in voldoende mate aan alle aspecten van de exploitatieovereenkomst houdt en voldoende 'in control' is.
Oranje	Het contact is intensiever en periodiek wordt meer inzicht in de bedrijfsvoering verlangd, naar mate op onderdelen of incidenteel de Exploitant niet 'in control' is.
Rood	Is de Exploitant structureel onvoldoende 'in control' dan zal verscherpt toezicht plaatsvinden naar gelang de situatie dit vereist. Het aanstellen van een bewindvoerder namens de Gemeente behoort tot de mogelijkheden.

De inhoudelijke criteria die ten grondslag liggen aan elke kleur van toezicht zijn afkomstig uit de Algemene Subsidie Verordening 2012. Hier staat beschreven welk toezichtregime wordt toegepast in een bepaalde omstandigheid. In bijlage 21 staat het beleid bij elk stadium nader toegelicht.

De informatie-uitwisseling tussen Gemeente en Exploitant bevat tenminste:

- Een jaarrekening met een goedkeurende controleverklaring, inclusief de verantwoording van de besteding van onderhoudsgelden en de outputcriteria. De jaarrekening met een goedkeurende controleverklaring bevat minimaal de volgende onderdelen:
 - Balans;
 - Staat van baten en lasten;
 - Toelichting op Balans en Staat van baten en lasten.
- Goedkeuring van de jaarrekening gebeurt middels een goedgekeurde controleverklaring, af te geven door een hiertoe bevoegde accountant aangesteld krachtens artikel 393 lid1 BW2.
- Aanvullend rapporteert de Exploitant jaarlijks

- De gerealiseerde cijfers van het voorafgaande verslagjaar, de begroting en de gerealiseerde cijfers van het verslagjaar;
- Activiteitenverslag met specifieke rapportages over de geleverde prestaties en gemaakte afspraken.
- Een jaarverslag met alle voor de eigenaar relevante informatie:
- Het jaarverslag beschrijft hetgeen zich in het verslagjaar beleidsinhoudelijk en op het vlak van bedrijfsvoering heeft afgespeeld. In een activiteitenverslag wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze de activiteiten hebben plaatsgevonden in relatie tot de aan de opdracht verbonden verplichtingen. Deze rapportage omvat tevens een vergelijking van de nagestreefde en gerealiseerde doelstellingen. De belangrijkste afwijkingen worden nader toegelicht en de gekoppeld aan de financiële effecten. Een verslag van het jaarlijks overleg met gebruikers van de Sportaccommodaties en een rapportage over de klachtenregistratie en –afwikkeling maakt eveneens onderdeel uit van dit jaarverslag.
- Vier maal per jaar periodiek overleg tussen eigenaar en Exploitant, over alle voor de Gemeente relevante aspecten van de exploitatie.
- Periodiek overleg in een nader overeen te komen frequentie over de uitvoering van het onderhoud.
- Verslaglegging van deze overleggen vindt steeds binnen vier weken na het overleg plaats.
- Eenmaal per jaar een overleg tussen de Exploitant en de portefeuillehouder van de Gemeente.
- Verslaglegging van dit overleg vindt plaats door de Gemeente.

Overzicht te rapporteren gegevens	
exploitatie resultaten tot en met juni	halfjaarlijks / gegevens op functieniveau
bezoek/gebruikscijfers	per kwartaal / verdeeld op hoofdgroepen
publicitair jaarverslag	verspreiding naar college en raadsleden
overzicht tarieven	per seizoen (per jaar)
overzicht openingstijden	per seizoen (per jaar)
samenvatting verslagen klantenpanels per seizoen	per seizoen (per jaar)
rapportage klachtenregistratie	per seizoen (per jaar)
Kwaliteitscontroles volgens het VSR (Vereniging Schoonmaak Research) meetsysteem	2 x per seizoen (per jaar)
Rapportage voortgang uitvoering huurdersonderhoud	2 keer per jaar

Van de Exploitant wordt verder verwacht dat er wordt afgestemd met (de exploitant van) het Huis van de Sport op de volgende bedrijfsonderdelen:

- Activiteiten / evenementen
- Burgerlogica (bijvoorbeeld zwemlesaanbod, vakanties, enz.)
- Tarieven
- Personele uitwisseling
- Reguliere afstemming met vaste gebruikers, stakeholders en maatschappelijke groeperingen

7.13 Overige voorwaarden

- Social Return: Dit is het stellen van sociale voorwaarden bij het inkopen en aanbesteden door de Gemeente. Het doel is het creëren van kansen voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Hierbij wordt gedacht aan het aanbieden door de Exploitant van extra werk(ervaring)plaatsen voor mensen met een grote(re) afstand tot de arbeidsmarkt. Naast banen zijn andere invullingen ook

mogelijk, bijvoorbeeld gericht op het vergroten van kennis en expertise ten behoeve van deze doelgroep door bijvoorbeeld opleidingen en trainingen. Zie ook bijlage 22. Dit dient in het ondernemingsplan dat behoort bij de offerte concreet te zijn uitgewerkt

- De Gemeente Haarlemmermeer vindt duurzaamheid belangrijk en wil waar mogelijk een voortrekkersrol vervullen door het goede voorbeeld te geven. De Gemeente wil effectieve duurzaamheid bevorderen en heeft de ambitie om bij elk inkoop- en aanbestedingstraject duurzaamheidsaspecten mee te nemen. Daarom wordt duurzaamheid ook in dit geval in het ondernemingsplan en bij de gunningscriteria betrokken.
- De Exploitant zorgt voor het afsluiten van voldoende verzekeringen ter afdekking van de in haar risicosfeer liggende aansprakelijkheden. De Exploitant is gehouden onder meer een toereikende inboedelverzekering, een bedrijfsschadeverzekering en een bedrijfs WA-verzekering, een bestuursaansprakelijkheidsverzekering, een ongevallenverzekering ten behoeve van werknemers daaronder te verstaan personeel en vrijwilligers te sluiten. De verzekeringspolis dient c.q. de verzekeringspolissen dienen door de Exploitant en de Gemeente te zijn goedgekeurd. Een gewaarmerkt afschrift van de polis c.q. elk der polissen dient aan de Gemeente te worden toegezonden. De Gemeente zal een machinebreukverzekering, een brandbedrijfsschadeverzekeringen en glasverzekering afsluiten en berekent deze kosten door aan de exploitant. Indien de Exploitant deze verzekeringen tegen lagere kosten kan afsluiten dan de Gemeente treden Partijen in overleg.
- Een overzicht van de af te sluiten verzekeringen is in bijlage 23 opgenomen.
- De Exploitant is verplicht de door haar verschuldigde premies met betrekking tot deze verzekeringen tijdig te voldoen en op het eerste verzoek de polissen en/of premiekwitanties aan de Gemeente te tonen.
- De Exploitant verplicht zich te voldoen aan alle wettelijke voorschriften en regelgevingen, waaronder Drank- en Horecawet, APV, Arbo-wet en geldende CAO, Brandpreventieverordening, Wet Milieubeheer, Bouwbesluit, Warenwet en WHVBZ. De Exploitant is verantwoordelijk voor hygiëne, veiligheid en toezicht, inclusief het verkrijgen of behouden van het 'Keurmerk Veilig en Schoon' voor de zwembaden.
- In de huur- en beheer- en exploitatieovereenkomst worden ontbindende voorwaarden opgenomen (plus boeteclausule) ingeval van wanprestatie door de Exploitant.
- De Exploitant vrijwaart de Gemeente voor alle aansprakelijkheden, in welke vorm en onder welke benaming ook gedaan, die de Exploitant zelf of derden zouden kunnen doen gelden als gevolg van het hebben, het gebruiken of het doen gebruiken van de Sportaccommodaties.
- Om de kwaliteit van de schoonmaak te waarborgen, organiseert de Exploitant minimaal twee maal per jaar kwaliteitscontroles volgens het VSR (Vereniging Schoonmaak Research) meetsysteem door een bij de Vereniging Schoonmaak Research geregistreerde controleur, die niet aan Exploitant of een schoonmaakbedrijf gelieerd is. Per controle wordt de helft van alle sportaccommodaties gecontroleerd. Per jaar wordt elke Sportaccommodatie dus één keer gecontroleerd. Als de controle onvoldoende resultaat aangeeft, moet de Exploitant de tekortkomingen onmiddellijk oplossen en binnen twee weken na bekendmaking van de controlerapportage op eigen kosten middels een nieuwe controle door een bij de Vereniging Schoonmaak Research geregistreerde controleur aan te tonen dat de schoonmaak inmiddels wel voldoende is.
- De Exploitant is eraan gehouden om voor de energie Groene stroom in te kopen. Onder groene stroom wordt verstaan: indien de energieleverancier aangeeft dat de energie die geleverd wordt groene stroom betreft, aangetoond met een certificaat.

7.14 Outputheffing

Als door de Exploitant geleverde prestaties niet voldoen aan de minimumvoorwaarden of het aangeboden ambitieniveau, is de Gemeente gerechtigd om een zogenaamde outputheffing op te leggen.

Over de wijze van gegevensverstrekking en controle zullen Gemeente en Exploitant nadere en zoveel mogelijk werkbare afspraken maken. De basis voor de outputheffing wordt gevormd door de verantwoording over de jaarcijfers, zoals die worden vastgelegd in het jaarverslag en de jaarrekening. Hierop is expliciet de accountantscontrole van toepassing. Het betreft in dit geval alle prestaties die behoren bij de genoemde onderwerpen van de outputheffing. Periodiek worden de prestaties besproken bij het reguliere overleg.

De maximale outputheffing is gesteld op € 40.000,-. Indexering wordt hierop niet toegepast. Voor zover outputheffing wordt vastgesteld, wordt deze door de Gemeente in mindering gebracht op de exploitatiebijdrage van een opeenvolgend exploitatiejaar. Onderstaande tabel geeft de maximum outputheffing per criterium aan.

	criterium	Maximale Output Heffing	In €
1	Recreatief bezoek zwembad	10%	€ 5.000
2	deelname begeleide activiteiten	10%	€ 5.000
3	keurmerk Veilig en Schoon	20%	€10.000
4	voldoende schoonmaak	20%	€10.000
5	continuïteit management	20%	€10.000
	totaal	100%	€40.000

Onder recreatief bezoek wordt verstaan alle bezoeken waarbij de bezoeker via een (knip)kaart of abonnement toegang heeft gekregen tot het zwembad voor onbegeleide activiteiten in de vorm van recreatief zwemmen of banenzwemmen.

Begeleide activiteiten zijn activiteiten waarbij deelnemers betalend deelnemen aan doelgroepenactiviteiten zoals Baby- en peuterzwemmen (2 bezoekers), leszwemmen (één bezoeker), aqua-activiteiten, trimzwemmen, fifty-fit, et cetera.

De berekenwijze is als volgt:

Criterium 1. en 2.

- Opgegeven ambitie gehaald; geen sanctie
- t/m 10% onder opgegeven ambitie; 25% van de maximale heffing
- 10-20% onder opgegeven ambitie; 50% van de maximale heffing
- > 20% onder de opgegeven ambitie; maximale heffing

De bezoekersaantallen worden geteld over de beide zwembaden gezamenlijk. De bezoekersaantallen betreffen alleen betalende bezoekers die actief deelnemen aan de activiteit. Betalende begeleiders die niet deelnemen aan de activiteiten, worden niet tot de bezoekers gerekend. Denk hierbij onder meer aan ouders die in welke vorm dan ook betalen om bij de zwembaden van hun kind aanwezig te zijn.

3. Keurmerk Veilig en Schoon

De beide zwembaden dienen naar de normen van het Keurmerk Veilig en Schoon goedgekeurd te zijn.

In enig jaar geen keurmerk: per zwembad zonder keurmerk 50% van de maximale outputheffing

4. Schoonmaak

Kwaliteitscontroles volgens het VSR (Vereniging Schoonmaak Research) meetsysteem.

in enig jaar onvoldoende:

per zwembad 20% van de maximale outputheffing

per sporthal 20% van de maximale outputheffing

per sportzaal of gymzaal 10% van de maximale
outputheffing

5. Continuïteit management

Indien het management, anders dan om dringende persoonlijke of om reden van disfunctioneren, wordt vervangen binnen drie jaar kan de heffing per jaar of gedeelte van een jaar worden opgelegd.

Bijlagen

1. Sportaccommodaties
2. Algemene Inkoopvoorwaarden Gemeente Haarlemmermeer 2010
3. Format indienen van vragen
4. Checklist in te dienen documenten
5. Verklaring Inschrijving
6. Uniforme Eigen Verklaring
7. Concernverklaring
8. Format meerjarenbegroting
9. Format standaardtarief dienstverlening sportzalen SBSH ea.
10. Huurovereenkomst Sportaccommodaties Gemeente Haarlemmermeer
11. Beheer- en exploitatieovereenkomst Sportaccommodaties Gemeente Haarlemmermeer
12. Inventaris overeenkomst
13. Meerjaren Onderhouds Plan – Inventaris (MOPI)
14. Prioriteitstelling gebruik(ers)
15. Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, art. 38, lid 1 t/m 8
16. Tarieven bewegingsonderwijs
17. Tarieven sportgebruik
18. Leerlingenprognose (t.b.v. prognose onderwijsgebruik)
19. Meerjarenonderhoudsplan (MOP)
20. Verdeling eigenaars- en huurdersonderhoud
21. Beleid toezicht door gemeente
22. Social return beleid Haarlemmermeer
23. Af te sluiten verzekeringen