

# Offerte-aanvraag uitbesteden exploitatie tennis

## 1. Inleiding

Voor u ligt de offerte-aanvraag voor de uitbesteding voor de horeca-exploitatie, hal-exploitatie, tennislessen en baanonderhoud. Achtereenvolgens komen de volgende hoofdstukken aan de aan de orde:

2. Doel offerte-uitvraag
3. Algemene beschrijving van de vereniging
  - 3.1 Activiteiten
  - 3.2 Competitie
  - 3.3 Communicatie
4. Omschrijving van de pacht
  - 4.1 Eisen en wensen exploiteren horeca
  - 4.2 Eisen en wensen verzorgen training
  - 4.3 Eisen en wensen exploitatie hal
5. Kosten gas en elektriciteit
6. Eisen aan samenwerking en communicatie
7. Baanonderhoud
8. Financiën
9. Voorwaarden en ontvankelijkheid inschrijving
10. Beoordeling
11. Vervolgprocedure

## 2. Doel offerte-aanvraag

In de achterliggende periode heeft het bestuur van Tennisvereniging De Marsch zich georiënteerd op de organisatie van de horeca-exploitatie van de vereniging. Aanleiding was tweeledig: enerzijds financieel, anderzijds een gebrek aan sturingsmogelijkheden voor de vereniging.

Naar aanleiding van de ALV begin 2014 is een horecacommissie ingesteld, die onderzoek heeft verricht naar de verschillende alternatieven. Verder is binnen het bestuur veelvuldig gesproken over de organisatie van de andere uitbestede activiteiten. Belangrijke conclusie is dat de horeca-activiteiten niet op zichzelf moeten worden beschouwd, maar tezamen met de andere uitbestede activiteiten.

Vandaar dat het bestuur de activiteiten

- exploitatie van de horeca in de zomer
- exploitatie van de horeca in de winter
- aanbieden van tennislessen in de zomer
- aanbieden van tennislessen in de winter
- halexploitatie in de winter
- en eventueel baanonderhoud<sup>1</sup>

als één totaalpakket wil uitbesteden/verpachten. Het is een totaalpakket dat op commerciële basis goed exploiteerbaar wordt geacht.

---

<sup>1</sup> Voor een nadere toelichting op het baanonderhoud wordt verwezen naar het begin van hoofdstuk 4 en naar hoofdstuk 7.

Doel van deze offerte-aanvraag is het verkrijgen van een optimale aanbieding voor de vereniging op basis van een eenduidige vraagspecificatie van de vereniging. De uniforme vraagstelling zal de vergelijking van de aanbiedingen vergemakkelijken. De aanbieding zal als bijlage bij het af te sluiten contract worden gevoegd, zodat de afspraken zijn vastgelegd.

Wij verwachten van onze partner een proactieve en stimulerende houding om de vereniging verder tot bloei te brengen. Op alle gebieden moet de samenwerking tot een win-win-situatie leiden. Wat goed is voor de vereniging, zal goed zijn voor de exploitant, en vice versa.

Ingangsdatum van het totaalpakket is 1 april 2017, contractduur is 5 jaar met een optie tot verlenging met vijf jaar (met wederzijdse instemming). Er komt dus één contract voor alle genoemde activiteiten.

### 3. Algemene beschrijving van de vereniging

Tennisvereniging De Marsch is één van de grootste en actiefste tennisverenigingen van het KNLTB district Groningen/Drenthe. De tennisvereniging is opgericht op 6 februari 1971

TV de Marsch heeft per oktober 2014 712 leden, waarvan 126 jeugdleden. Het tenniscomplex ligt aan de Hooiweg in Paterswolde, achter Sporthal De Marsch aan de rand van Paterswolde.

De vereniging beschikt over een park met 12 banen:

- 3 canada tenn
- 5 gravel
- 2 smashcourt
- 2 kunstgras

Vijf van de twaalf banen zijn voorzien van verlichting, te weten de 3 canada tenn banen en 2 smashcourtbanen.

De vereniging heeft een mooi en ruim eigen clubgebouw. Zowel de banen als het clubgebouw zijn eigendom van de vereniging. Dit geldt ook voor de verlichtingsinstallatie op banen 11 en 12. Voor de verlichting op banen 1 tot en met 3 wordt verwezen naar onderdeel 4.3.c.

Het bestuur van de vereniging bestaat uit het algemeen bestuur en de voorzitters van de diverse commissies. Er is een actieve jeugdcommissie, technische commissie, sponsorcommissie en recreatiecommissie. We werken aan nieuwe aanwas voor de parkcommissie.

#### 3.1 Activiteiten

De vereniging organiseert de volgende activiteiten:

Activiteit	Duur	Aantal deelnemers	
		2013	2014
Nieuwjaarstennis	middag	60	48
Pre Competitie Dag	Dagdeel		40
Openingstoernooi	11u-16u	56	68
Woensdagochtend toss	Ochtend	16-20	16-20

Activiteit	Duur	Aantal deelnemers	
		2013	2014
Woensdagavond toss	Avond	12	12
Interne Dubbel Competitie	10 avonden	90	60 <sup>1)</sup>
Ladies night	avond	60	50 <sup>2)</sup>
Vastkoppel toernooi	11-16	52	48
Ouder-kind-toernooi	11-16	70	28
Harm Reinders toernooi	ochtend, middag	32	32
Slottoernooi	11-16	66	44
Open jeugdtoernooi (JC)	week	71	27
Ranglijst toernooi (JC)	weekend		26
Open Eelder kampioenschappen	week	173	125
Yspeert Open	week	n.v.t.	235
Nieuwe leden avond <sup>3)</sup>	avond	20	20 en 15
Bitterballen jeugd indoor	avond		20

- 1) Terugloop ivm vrijdagavondcompetitie
- 2) Wedstrijd Nederlands elftal
- 3) Vanaf 2014 twee keer per jaar

In het voorjaar spelen tevens 3 zaterdagteams van Veracket hun wedstrijden op de banen van TV De Marsch.

### 3.2 Competitie

De Marsch heeft in het voorjaar 2015 19 competitie teams.

#### *Zondag:*

- 1 team 6e klasse gemengd senioren
- 1 team 5e klasse heren
- 2 teams 4e klasse meisjes 11 t/m 17 jaar
- 1 team 3e klasse gemengd 11 t/m 14 jaar
- 1 team 3e klasse jongens 11 t/m 14 jaar

#### *Maandagochtend:*

- 1 team 1e klasse heren dubbel 50+

#### *Woensdagavond:*

- 1 team 4e klasse heren dubbel 35+
- 2 teams 5e klasse heren dubbel 35+

#### *Vrijdagavond:*

- 1 team 1e klasse gemengd dubbel 17+
- 2 teams 2e klasse gemengd dubbel 17+

*Zaterdag:*

- 1 team hoofdklasse gemengd
- 1 team hoofdklasse gemengd 35+
- 1 team 1e klasse heren
- 1 team 2e klasse dames
- 1 team 4e klasse heren
- 1 team 4e klasse gemengd.

Ook in 2014 namen 19 teams deel aan de voorjaarscompetitie. Aan de najaarscompetitie namen in 2014 8 teams deel: 1 op de donderdagavond, 2 op de vrijdagavond, 1 zaterdagteam, en 4 zondagteams.

Op zondagen is De Marsch enkele malen de gastheer bij de World Tour van de oranje en rode kinderen. Op woensdagmiddag spelen de groene kinderen competitie in 4 competitieteams.

### **3.3 Communicatie**

Communicatie met de leden gebeurt via de digitale nieuwsbrief (ongeveer 1 keer per maand), website, Facebook en posters. Indien gewenst kan gegadigde, onder coördinatie door de vereniging, ook gebruik maken van deze faciliteiten.

## **4. Omschrijving van de pacht**

Zoals aangegeven in onderdeel 2 is sprake van diverse uit te besteden activiteiten:

1. exploitatie van de horeca
2. aanbieden van tennislessen
3. halexploitatie in de winter
4. baanonderhoud

Het baanonderhoud kent in de aanbesteding een ander karakter dan de overige 3 onderdelen. De drie eerstgenoemde activiteiten maken per definitie onderdeel uit van het nieuwe totaalpakket. Voor het baanonderhoud<sup>2</sup> vragen wij de gegadigde een afzonderlijke prijs op te geven. Op deze wijze heeft de vereniging de keuze het baanonderhoud buiten de aanbesteding om te regelen, in dat geval zou het baanonderhoud dus geen onderdeel van het contract uitmaken.

In de volgende onderdelen worden de eisen en wensen voor de diverse onderdelen beschreven.

### **4.1 Eisen en wensen exploiteren horeca**

Voor het nieuwe contract stelt het bestuur de volgende eisen en wensen aan de exploitatie van de horeca:

- a. De horeca-exploitatie geldt zowel voor de zomer- als de winterperiode.
- b. De pachter dient zich te houden aan alle relevante wettelijk eisen waaronder ook BHV en HACCP. Met betrekking tot de HACCP-voorschriften inventariseren vereniging en pachter bij aanvang van de contractperiode of het gebouw en keuken aan de relevante voorwaarden voldoen. Eventuele vereiste aanpassingen naar aanleiding van deze gezamenlijke inspectie komen voor rekening van

---

<sup>2</sup> Met uitzondering van het baanonderhoud in de winter voor banen 1 tot en met 3, zie voor een nadere toelichting onderdeel 4.3.i

- de vereniging. Aanpassingen in het vervolg van de contractperiode komen voor rekening van de pachter.
- c. Pachter is verantwoordelijk voor de drank- en horecaverunning en indien vereist de exploitatievergunning.
  - d. Eventuele boetes als gevolg van het niet naleven van de eisen als bedoeld onder b en c komen voor rekening van de pachter.
  - e. De openingstijden van de horeca en het clubgebouw zijn van 1 april tot en met 30 september (dus ook in de zomervakantie) in de avond als volgt:
    - o Maandag- tot en met vrijdagavond van 19.30 uur tot en met 23.30 uur
    - o Zaterdag- en zondagavond gesloten
  - f. In de periode van 1 april tot en met 30 september, met uitzondering van de zomervakantie, dient gegadigde de mogelijkheid te bieden dat leden tussen 10.00 uur en 12.00 uur tenminste koffie en thee kunnen nuttigen. Het clubhuis dient gedurende deze tijdstippen geopend te zijn. Gegadigde wordt verzocht aan te geven hoe hij hier invulling aan gaat geven.
  - g. Los van de tijden genoemd onder e. en f. dient de horeca en clubgebouw te zijn geopend gedurende de door de vereniging georganiseerde activiteiten en tijdens competities.
  - h. Vereniging is eigenaar van en verantwoordelijk voor het clubgebouw zelf en de noodzakelijke technische installaties die zijn genoemd in Lijst 1 van bijlage 2. Alle overige voorzieningen, waarvan voorbeelden zijn genoemd in Lijst 2 van bijlage 2, komen voor rekening van pachter.
  - i. In lijst 3 van bijlage 2 is een overzicht opgenomen welke exploitatiekosten voor rekening van de vereniging komen, en welke exploitatiekosten voor rekening van de pachter.
  - j. Zoals vermeld in Lijst 2 van bijlage 2 wordt alle inventaris, en het onderhoud daarvan, verzorgd door de pachter. Inventaris wordt dus geen eigendom van de vereniging.
  - k. Voornemens van de pachter tot (kleine) interne verbouwingen kunnen voor eigen rekening worden uitgevoerd wanneer het bestuur schriftelijk haar goedkeuring heeft gegeven.
  - l. Aanpassingen in inrichting worden vooraf afgestemd met de vereniging.
  - m. Pachter draagt zorg voor schoonmaak van het clubhuis (inclusief bestuurskamer, kleedkamers, buitentoilet en terras). Dit volgens de eisen van redelijkheid en billijkheid. Ingeval van discussie over de kwaliteit van de schoonmaak voert een onafhankelijke commissie, in onderling overleg te benoemen, een toets uit naar de schoonmaakkwaliteit en doet een bindende uitspraak.
  - n. Pachter kan in voorkomende gevallen gebruik maken van bestuurskamer indien de vereniging deze op dat moment niet nodig heeft. Dit gebruik mag niet botsen met het belang van de tennisvereniging, zulks vooraf ter beoordeling van en schriftelijke goedkeuring door het bestuur
  - o. Publicatieborden in het halletje en in het clubhuis zijn voor gebruik door de vereniging en haar leden in brede zin, bijvoorbeeld zoeken naar een tennismaat of een advertentie voor de aan- of verkoop van een gebruikt racket. De pachter dient toe te staan dat posters ter aankondiging van activiteiten op ramen/muren worden opgehangen.
  - p. Het staat de vereniging vrij om zaken als een sponsorbord op te hangen in de kantine.
  - q. Het is de pachter toegestaan tennis gerelateerde artikelen te verkopen en een bespanservice aan te bieden.
  - r. Voor de opslag van materialen kan de pachter een container naast het clubgebouw om niet gebruiken. Alle bijbehorende onderhoudslasten (dus bijvoorbeeld ook kosten voor vervanging van slot na inbraak) komen voor rekening van pachter.
  - s. Pachter treedt in de volgende gevallen op als gastheer namens de vereniging en zorgt indien nodig voor een goede doorverwijzing naar een functionaris van de vereniging:
    - o vragen leden
    - o vragen bezoekers
    - o gevonden voorwerpen
  - t. Als onderdeel van de dienstverlening verzorgt de pachter
    - o de uitgifte van de ledenpasjes, voor zover deze nog niet zijn afgehaald bij de 2 afhaalavonden bij de start van het seizoen.
    - o afgifte van introducépasjes (en afdracht van de opbrengst aan de vereniging)

- toezicht op het gebruik van de banen, dit mag alleen door leden en introducés.
- u. Het is competitiespelers, in de traditie van de tenniscompetitie, toegestaan koek, taart of cake mee te nemen om de bezoekende teams passend te ontvangen.
- v. Exploitant mag geen horeca-initiatieven uitvoeren die botsen met het belang van de tennisvereniging, zulks vooraf ter beoordeling van en schriftelijke goedkeuring door het bestuur.
- w. Exploitant wordt gevraagd de prijzen van diverse consumpties op te geven. Hiertoe dient tabel 2 van bijlage 1 te worden ingevuld. De prijzen en hoeveelheden die in tabel 2 worden ingevuld zijn prijspeil 2014. De prijzen mogen vervolgens jaarlijks worden geïndexeerd met het prijsindexcijfer voor consumentenprijzen zoals gepubliceerd door het CBS.
- x. De vereniging kan tijdens tennisactiviteiten, competitie of toernooien initiatieven ontplooiën op het gebied van horeca die in overleg met de pachter tot uitvoering worden gebracht. Denk bijvoorbeeld aan een wijnproeverij. De pachter dient deze activiteiten dan uit te voeren tegen marktconforme tarieven. Indien geen marktconforme tarieven worden geboden heeft de vereniging het recht de activiteit anders uit te voeren, indien zij dit wenst onder gebruikmaking van de kantine.
- y. Als sponsoren bij evenementen aan de vereniging gratis producten aanbieden, staat het de vereniging vrij deze producten gratis aan de deelnemers te verstrekken.
- z. Tijdens toernooien kan de vereniging de pachter verzoeken een eenvoudige warme maaltijd aan te bieden. Pachter dient dit verzoek te honoreren tegen marktconforme tarieven.

## 4.2 Eisen en wensen verzorgen training

Voor het verzorgen van de trainingen wenst de vereniging een partij op haar park die in staat is om alle leden van de vereniging te kunnen trainen. Van kinderen uit het ROG systeem tot recreatieve spelers tot wedstrijdspelers tot de talenten. Trainingen worden slechts verzorgd door door de KNLTB gecertificeerde trainers. De trainers dienen aan het bestuur een verklaring omtrent gedrag te overleggen.

De trainers moeten in nauwe samenwerking met de JC en TC uitvoering aan het beleid gaan geven. Beleid dat door dezelfde drie partijen wordt vormgegeven en gedragen. Er moet samen opgetrokken worden en partijen moeten elkaar prikkelen om de spelers van TC De Marsch een goed en inspirerend tennisaanbod te bieden. Leden moeten binding met de vereniging houden en nieuwe leden moeten aangetrokken gaan worden en behouden blijven.

De input van de trainers is van groot belang. Elkaar regelmatig inlichten is vereist. Naast dat dit via mail of de contactpersoon van de TC op de baan plaats zal vinden, wordt er ook verwacht dat de hoofdtrainer minimaal 3 maal per jaar aanwezig is bij TC vergaderingen. Daar kunnen zaken rondom het beleid, visie, teamindeling, indeling trainingen, nieuwe initiatieven ed. met elkaar besproken worden.

De TC behoudt zich het recht voor om ook zelf activiteiten te verzorgen. Bijvoorbeeld een conditietraining of een clinic. Zijn er raakvlakken met de training, dan zal dit in overleg gebeuren met de hoofdtrainer.

Een maand voordat het lesseizoen start vindt overleg plaats tussen trainer en vereniging over het aantal voor de lessen beschikbare banen per dagdeel. Indien na dit overleg blijkt dat er meer aanmeldingen voor lessen zijn dan met het beschikbaar gestelde aantal banen gerealiseerd kan worden, treedt de trainer in overleg met de vereniging. Vanzelfsprekend onderkent de vereniging het belang van voldoende baancapaciteit voor lessen. De vereniging wenst echter ook grip te houden op de voor overige tennissers beschikbare banen.

Lessers worden tenminste een week voor aanvang van hun tennisles geïnformeerd over het lestijdstip en de indeling.

Vanzelfsprekend is de prijs van een les relevant voor de vereniging en onze leden. De gegadigde dient in tabel 3 van bijlage 1 de aldaar gevraagde lestarieven in te vullen. De tarieven die in tabel 3 worden ingevuld zijn prijspeil 2014. De tarieven mogen vervolgens jaarlijks worden geïndexeerd met het prijsindexcijfer voor consumentenprijzen zoals gepubliceerd door het CBS.

Overigens is het op de buitenbanen slechts toegestaan om lessen te verzorgen voor leden van TV De Marsch<sup>3</sup>. Uitzonderingen op deze regel dienen vooraf schriftelijk door het bestuur te zijn bekrachtigd. Om de vereniging in staat te stellen te controleren of alle lessers in deze periode zijn aangemeld als lid, verstrekt de pachter de vereniging een lijst van alle lessers in de periode april tot en met september. De lijst wordt uiterlijk in de maand april verstrekt. Pachter zorgt er voor dat ook de na april startende lessers worden gemeld aan de vereniging.

Globale inschatting van de vereniging is dat er momenteel in de periode april tot en met september ongeveer 190 leden tennisles volgen

### **4.3 Eisen en wensen exploitatie hal**

Voor het nieuwe contract stelt het bestuur de volgende eisen en wensen aan de halexploitatie:

- a. In de periode van oktober t/m maart wordt er voor rekening en risico van gegadigde een hal geplaatst over de banen 1 tot en met 3.
- b. De hal en alle bijbehorende technische installaties zullen eigendom zijn van de pachter die ook het clubhuis / de horeca exploiteert.
- c. Pachter draagt, voor eigen rekening en risico, zorg voor een adequate verlichtingsinstallatie voor de banen 1 tot en met 3.
- d. Deze verlichtingsinstallatie wordt in de maanden april tot en met september door de vereniging gebruikt.
- e. Kosten van onderhoud en beheer van deze verlichtingsinstallatie komen voor rekening van de pachter.
- f. In het algemeen hebben leden van de vereniging voorrang bij het huren van banen en het gebruiken van banen voor trainingen. Dit betekent dat uren die vrij komen bij voorkeur verhuurd worden aan leden.
- g. Leden hebben ook voorrang bij het nemen van lessen op deze banen
- h. Mocht na communicatie naar de leden (bijvoorbeeld via de website van de vereniging, een nieuwsbrief en Facebook) binnen een maand de baan niet verhuurd kunnen worden aan leden, dan mag dit ingevuld worden door niet leden.  
Dit alles zal uiteraard in goed overleg en snel gaan zodat de banen wel optimaal verhuurd kunnen worden.
- i. De pachter verzorgt het onderhoud van de banen in de periode oktober tot en met maart dusdanig dat er veilig en prettig gespeeld kan worden, een en ander in lijn met de onderhoudsvorschriften van de banenleverancier.
- j. Alle exploitatielasten van de hal komen voor rekening van de pachter.
- k. De pachter zorgt voor een aangenaam binnenklimaat voor zowel de banen als de spelers.
- l. De gegadigde dient in tabel 4 van bijlage 1 de aldaar gevraagde huurtarieven in te vullen. De tarieven die in tabel 4 worden ingevuld zijn prijspeil 2014. De tarieven mogen vervolgens jaarlijks worden geïndexeerd met het prijsindexcijfer voor consumentenprijzen zoals gepubliceerd door

---

<sup>3</sup> In de hal mogen dus ook niet-leden tennislessen volgen.

het CBS. Indien van toepassing moeten de tarieven zoals in te vullen in tabel 4 worden gedifferentieerd naar tijdstip en/of per dag.

## 5. Kosten gas en elektriciteit

Alle kosten voor gas en elektriciteit komen voor rekening van de pachter, inclusief de kosten van baanverlichting bij baangebruik door leden van de tennisvereniging. De pachter wordt geacht deze kosten te verdisconteren in de pachtsom.

Pachter zal zelf moeten zorgdragen voor het afsluiten van contracten met de energieleverancier(s), de vereniging zit hier niet tussen.

In onderstaande tabel is een globaal overzicht opgenomen van het energieverbruik in de afgelopen jaren:

	2011	2012	2013	2014
Gas (Nm <sup>3</sup> )	11.300	11.000	10.700	8.400
Elektriciteit (kWh)	49.800	47.800	55.900	48.300

## 6. Eisen aan samenwerking en communicatie

TV de Marsch wil het verenigingsleven nieuwe impulsen geven en wil daarom graag samenwerken met een partner die werkt vanuit de visie dat een bruisend verenigingsleven de voorwaarden kan scheppen voor een gezamenlijke win/win situatie: een financieel gezonde vereniging waarbinnen veel verschillende tennis-gerelateerde activiteiten kunnen worden ontplooid aan de ene kant en een gezonde exploitatie voor de pachter/exploitant aan de andere kant.

Wij verwachten van de pachter dat hij meedenkt, initiatieven ontplooit, stimuleert, communiceert en daarbij rekening houdt met het feit dat de tennisvereniging draait met inzet van leden die vrijwillig hun tijd en energie beschikbaar stellen voor verenigingsdoelen. De pachter zal moeten aangeven hoe hij aan dit uitgangspunt invulling denkt te kunnen geven, en dit waar mogelijk te staven met praktijkvoorbeelden uit het verleden

## 7. Baanonderhoud

De TV de Marsch beschikt over 12 tennisbanen ( 5 gravel, 3 canada ten, 2 oude kunstgrasbanen, 2 nieuwe smashcourtbanen) waarvan het jaarlijkse groot onderhoud contractueel is belegd bij de firma Antea.

Zoals aangegeven in de eerste alinea's van hoofdstuk 4 vragen wij de gegadigde een afzonderlijke prijs op te geven voor het dagelijks baanonderhoud in de periode april t/m september . De onderhoudsprijs moet worden ingevuld op het inschrijfformulier in tabel 1 van bijlage 1 (regels B1 en B2). In het algemeen kunnen de banen 4 tot en met 12 ook na september worden bespeeld. Gegadigde wordt verzocht het uurtarief voor baanonderhoud in deze periode eveneens te vermelden in tabel 1 van bijlage 1, (regels D1, D2 en D3). De bedragen en tarieven die in tabel 1 op de regels B1,



B2, D1, D2 en D3 worden ingevuld zijn prijspeil 2014. De bedragen en tarieven mogen vervolgens aan het begin van het kalenderjaar worden geïndexeerd met het prijsindexcijfer voor consumentenprijzen zoals gepubliceerd door het CBS.

Zoals in onderdeel 4.3.i gemeld maken de kosten voor het baanonderhoud voor banen 1 tot en met 3 tijdens de periode van halexploitatie geen onderdeel uit van het in regels B1 en B2 te noemen bedrag. De kosten voor baanonderhoud banen 1 tot en met 3 tijdens de periode van halexploitatie zijn verdisconteerd in het bedrag als te noemen in regels A1, A2 en A3 van tabel 1 bijlage 1.

Het (doen) uitvoeren van de reguliere dagelijkse /wekelijkse /maandelijkse onderhoudswerkzaamheden aan de banen, inclusief alle noodzakelijke werkzaamheden binnen het hekwerk van de banen maakt onderdeel uit van het contract en daarmee van het aanbod van de inschrijvende partij. Hier vallen bijvoorbeeld ook onder het vervangen van kapotte netten en netpalen en kleine reparaties aan de sproei-installaties. De kosten van vervanging van materialen zijn voor rekening van de vereniging. Dit geldt eveneens voor de aanschaf van gravel, canada tenn en vergelijkbare materialen.

De onderhoudswerkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de onderhoudsvorschriften van de baanleverancier.

De onderhoudswerkzaamheden buiten de banen (begrensd door het hekwerk rond de banen, denk bv aan opstellen, plantsoenen ) gebeurt met inzet van vrijwilligers onder verantwoordelijkheid van de parkcommissie.

Een nadere detaillering van de onderhoudslasten voor baanonderhoud, en voor wiens rekening deze komen, is opgenomen in Lijst 4 bijlage 2

Uitgangspunt voor de offerte is de huidige baansituatie. De vereniging ziet zich binnen de maximale contractperiode gesteld voor een renovatie-opgave voor banen 1 tot en met 8. Deze renovatie valt vanzelfsprekend buiten voorliggende offerte-aanvraag. Het is mogelijk dat de canada tenn banen worden vervangen door een all weather baansoort. Gegadigde wordt verzocht in tabel 1 van bijlage 1 op de regels C1, C2 en C3 het effect aan te geven op de door haar in rekening gebrachte onderhoudskosten van vervanging van 3 canada tenn-banen door een all weather baan vergelijkbaar met of gelijk aan smash court.

## **8. Financiën**

In de voorgaande hoofdstukken zijn diverse financiële voorwaarden aan de orde gekomen.

Alle financiële aspecten komen samen in de tabellen en lijsten zoals opgenomen in bijlage 1 en bijlage 2, die in voorgaande hoofdstukken aan de orde zijn gekomen. Gegadigde wordt verzocht de financiële tabellen 1 tot en met 4 uit bijlage 1 in te vullen, rekening houdend met de kostentoewijzingen als opgenomen in de lijsten in bijlage 2 en in hoofdstuk 5.

Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 is de ingangsdatum van het contract 1 april 2017, en eindigt het contract op 31 maart 2022 of 31 maart 2027. In tabel 1 wordt daarom onderscheid gemaakt naar:

- de periode 1 april 2017 t/m 31 december 2017
- de hele daaropvolgende kalenderjaren
- het laatste kwartaal van de contractperiode

De bedragen en tarieven die in tabel 1 worden ingevuld zijn prijspeil 2014. De bedragen te benoemen bij de regels A1, A2 en A3 in deze tabel betreffen de pachtsom die de gegadigde bereid is aan de vereniging te betalen. De pachtsom wordt vanaf 2015 geïndexeerd met het prijsindexcijfer voor consumentenprijzen zoals gepubliceerd door het CBS. Voor de overige bedragen en tarieven genoemd in bijlage 1 staat het de gegadigde vrij vanaf 2015 indexering al dan niet of gedeeltelijk toe te passen. Ook hier geldt het prijsindexcijfer voor consumentenprijzen zoals gepubliceerd door het CBS als de te hanteren index. Gegadigde hoeft voor de periodes volgend na het kalenderjaar in tabel 1 dus niet te indexeren. Dit laatste geldt ook voor de overige tabellen.

Het staat de inschrijver vrij om, aanvullend op de pachtsom als te vermelden in tabel 1 van bijlage 1, een voorstel te doen voor een winstdelingsregeling. Zoals aangegeven zijn wij overtuigd van een gezamenlijk doel. Het bereiken van dit gezamenlijke doel wordt naar onze mening vereenvoudigd wanneer we ook dezelfde financiële doelen en prikkels hebben. De winstdelingsregeling moet worden beschreven in tabel 5 in bijlage 1. Als geen winstdelingsregeling wordt aangeboden moet dat eveneens worden vermeld. Zoals in hoofdstuk 10 is aangegeven kan de winstdelingsregeling bijdragen aan een hogere beoordeling.

## **9. Voorwaarden en ontvankelijkheid inschrijving**

Het is een vereiste dat u zich houdt aan de uitvraag van de aanbesteding. Dit betekent dat u in uw aanbieding alle onderdelen als genoemd in hoofdstuk 8, alsmede de gevraagde invullijsten voor prijzen en dergelijke, onverkort dient in te vullen dan wel de benodigde informatie aan moet leveren. Indien u onderdelen overslaat of niet invult, dan is uw aanbieding niet ontvankelijk en wordt u van de verdere aanbestedingsprocedure uitgesloten. De opdracht kan u dan niet meer worden gegund.

Verder verwachten wij dat gegadigde beschrijft hoe hij invulling wil geven aan de kwalitatieve eisen die zijn gesteld in de voorliggende hoofdstukken.

### Referenties

Het onderdeel kwaliteit zal vooral een beschrijvend karakter hebben. Gegadigden worden daarom nadrukkelijk verzocht de beschrijvende onderdelen steeds te voorzien van praktijkvoorbeelden uit hun praktijk. TV De Marsch wil de beschrijvingen ook kunnen toetsen. Gegadigden dienen daarom referenties op te geven, die in de beoordelingsperiode van tennisvereniging De Marsch (25 augustus tot en met 18 september) beschikbaar moeten zijn voor het kunnen verstrekken van toelichtingen.

### Overig

De inschrijving gebeurt voor rekening en risico van de inschrijver. TV de Marsch stelt geen inschrijvingsvergoeding beschikbaar. Ingediende (aanbestedings-)stukken in hardcopy en/of op andere wijze en/of op informatiedragers, worden eigendom van TV De Marsch. Over de inhoud van de verschillende inschrijvingen wordt niet gecorrespondeerd, behoudens de puntenscore en de pachtprizen, welke na de gunning aan iedere inschrijver zullen worden toegezonden.

Als u mee schrijft in deze aanbesteding, dan dient u voldoende financiële middelen te hebben om de exploitatie te kunnen organiseren, als gevraagd in dit aanbestedingsdocument. De gegadigde dient in zijn inschrijving aantoonbaar te maken dat hij voldoende daadkrachtig is om de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de overeenkomst te kunnen dragen.

De pachter draagt verantwoordelijkheid voor het op tijd leveren en juist exploiteren van de hal en de overige contractonderdelen. Dit vereist een bepaalde mate van financiering. Indien de pachter 6 maanden na gunning de toereikendheid van haar financiering niet kan aantonen middels een financieringsvoorstel, bekrachtigd door de financierende partij, dan behoudt de tennisvereniging zich

het recht voor het gehele pachtcontract te ontbinden en e.e.a. uit te besteden bij een derde partij. Eventuele daaruit voortvloeiende kosten en inkomstenderving voor de vereniging zijn dan voor rekening van de pachter die op dit onderdeel in gebreke is gebleven.

## 10. Beoordeling

TV De Marsch verwacht dat de offertes worden ingediend uiterlijk 24 augustus (12.00 uur). Partijen worden vervolgens uitgenodigd om hun aanbieding mondeling toe te lichten op zaterdag 12 september aan de beoordelingscommissie. Deze commissie bestaat uit 5 personen die de inschrijvingen (schriftelijk + mondelinge toelichting) zullen wegen op kwaliteit en prijs. Daarbij zal de onderstaande rating worden gehanteerd:

	Onderdeel	Aandeel
1	Kwaliteit	
	- Algehele indruk	10%
	- Communicatie en samenwerking met de vereniging en de leden	10%
	- Ondersteuning van de verenigingsactiviteiten en -belangen	10%
	- Aanpak lessen	10%
	- Aanpak horeca- en halexploitatie	10%
2	Prijs	
	- Pachtsom	35%
	- Prijsstelling lessen, horeca en winterverhuur	10%
	- Winstdelingsregeling	5%
	TOTAAL	100%

De beoordelingscommissie zal op basis van bovenstaande rating een gunningsadvies opstellen ten behoeve van het bestuur.

Het bestuur van de TV De Marsch zal daarop een gunningsvoorstel opstellen ten behoeve van de Algemene Leden Vergadering. De ALV zal op de hoogte worden gesteld van het resultaat en de weging van de ingediende offertes, waarbij partijen geanonimiseerd worden genoemd. De ALV zal zich tenslotte uitspreken over het gunningsvoorstel van het bestuur. We verwachten dat definitieve gunning daarmee eind oktober/begin november zijn beslag kan krijgen.

## 11. Vervolgprocedure

De vervolgprocedure ziet er als volgt uit:

Datum	Processtap
Tot 1 juni	Gelegenheid voor het stellen van schriftelijke vragen door partijen
14 juni	Beantwoording van vragen en eventuele nota van wijzigingen

Datum	Processtap
	toezenden aan alle belangstellende partijen
24 augustus	Uiterlijk om 12.00u inleveren offerte (adres nader te bepalen)
12 september	Mondelinge toelichting door indieners aan beoordelingscommissie (locatie: Scandinavisch Dorp)
19 september	Afronden beoordeling en opstelling gunningsadvies voor het bestuur door beoordelingscommissie
Sept/okt	Opstelling gunningsvoorstel door bestuur t.b.v. ALV
Eind oktober 2015	Behandeling gunningsvoorstel in bijzondere ALV en definitieve gunning

## Bijlage 1 Inschrijfdocument

### Bijlage 1 Tabel 1 Pachtsom en baanonderhoud

Periode 1: 1 april 2017 t/m 31 december 2017		
	Onderdeel	Bedrag 3 kwartalen 2017 (€)
A1	Pachtsom voor de onderdelen 4.1 tot en met 4.3 <sup>4</sup>	
B1	Meerwerk baanonderhoud onderdeel 6	
C1	Minderwerk op onderdelen A en B indien banen 1 tot en met 3 vervangen door all weather- baansoort vergelijkbaar met huidige smash-court banen 11 en 12.	
D1	Uurtarief baanonderhoud oktober- december	€ /uur
Periode 2: geheel kalenderjaar in contractperiode		
	Onderdeel	Bedrag geheel kalenderjaar (€)
A2	Pachtsom voor de onderdelen 4.1 tot en met 4.3 <sup>5</sup>	
B2	Meerwerk baanonderhoud onderdeel 6 (gelijk aan bedrag als genoemd voor periode 1 april 2017 t/m 31 december 2017)	
C2	Minderwerk op onderdelen A en B indien banen 1 tot en met 3 vervangen door all weather- baansoort vergelijkbaar met huidige smash-court banen 11 en 12.	
D2	Uurtarief baanonderhoud januari-maart en oktober- december	€ /uur
Periode 3: laatste kwartaal (januari t/m 31 maart) in contractperiode		
	Onderdeel	Bedrag kwartaal (€)
A3	Pachtsom voor de onderdelen 4.1 tot en met 4.3 <sup>6</sup>	
C3	Minderwerk op onderdelen A en B indien banen 1 tot en met 3 vervangen door all weather- baansoort vergelijkbaar met huidige smash-court banen 11 en 12.	
D3	Uurtarief baanonderhoud januari-maart	€ /uur

<sup>4</sup> Dus inclusief baanonderhoud banen 1 tot en met 3 in de periode oktober t/m december.

<sup>5</sup> Dus inclusief baanonderhoud banen 1 tot en met 3 in de periode januari t/m maart en oktober t/m december.

<sup>6</sup> Dus inclusief baanonderhoud banen 1 tot en met 3 in de periode januari t/m maart.

**Bijlage 1 Tabel 2 prijzen consumpties**

Artikel	Prijs (€)	Hoeveelheid
Bier		
Wijn		
Fris		
koffie		
Thee		
candy bar		
Tosti		
schaal bitterballen		

**Bijlage 1 Tabel 3 prijzen lessen**

Soort les	Prijs (€)		
	Jeugd t/m 8 jr	jeugd 9 t/m 17 jr	senior
April – september buitenbaan			
Privés (25 min.)			
Les met 2 personen (25 min.)			
Les in groep van 4 personen (50 minuten)			
Les in groep van 8 personen (50 minuten)			
Aantal lessen dat per lesser naar verwachting wordt aangeboden in de periode april tot en met september:			
Oktober – maart in hal (prijs inclusief halhuur)			
Privés (25 min.)			
Les met 2 personen (25 min.)			
Les in groep van 4 personen (50 minuten)			
Les in groep van 8 personen (50 minuten)			
Aantal lessen dat per lesser naar verwachting wordt aangeboden in de periode oktober tot en met maart:			

**Bijlage 1 Tabel 4 halhuur**

Dag en dagdeel	Halhuur voor uur baangebruik gedurende gehele winterperiode(€)
Maandag	
- van a.aa u tot b.bb u	
- van b.bb u tot c.cc u	
- van c.cc u tot d.dd u	
Dinsdag	
- van a.aa u tot b.bb u	
- van b.bb u tot c.cc u	
- van c.cc u tot d.dd u	
Woensdag	
- van a.aa u tot b.bb u	
- van b.bb u tot c.cc u	
- van c.cc u tot d.dd u	
Donderdag	
- van a.aa u tot b.bb u	
- van b.bb u tot c.cc u	
- van c.cc u tot d.dd u	
Vrijdag	
- van a.aa u tot b.bb u	
- van b.bb u tot c.cc u	
- van c.cc u tot d.dd u	
Zaterdag	
- van a.aa u tot b.bb u	
- van b.bb u tot c.cc u	
- van c.cc u tot d.dd u	
Zondag	
- van a.aa u tot b.bb u	
- van b.bb u tot c.cc u	
- van c.cc u tot d.dd u	
De halhuur in de winterperiode betreft het volgende aantal weken:	

### Bijlage 1 Tabel 5 Beschrijving winstdelingsregeling

Beschrijving winstdelingsregeling
[Vormvrije beschrijving. Voorwaarde om hier punten op te kunnen scoren bij de beoordeling is dat de beschrijving voldoende specifiek, meetbaar, acceptabel, realistisch en tijdsgebonden te zijn]



## Bijlage 2: Demarcatielijsten

### Bijlage 2 Lijst 1 Technische installaties clubgebouw vereniging

Omschrijving	Eigendom	Onderhoud
Meterkast clubgebouw	vereniging	vereniging
Verwarming	vereniging	vereniging
Warmwatervoorziening	vereniging	vereniging
Sanitaire voorzieningen	vereniging	vereniging

### Bijlage 2 Lijst 2 Installaties clubgebouw pachter

Omschrijving	Eigendom	Onderhoud
Alarminstallatie	pachter	pachter
Alarmopvolging	pachter	pachter
Tap	pachter	pachter
Kookgelegenheid	pachter	pachter
Audio-installatie voor kantine	pachter	pachter
Inventaris clubgebouw en terras	pachter	pachter

### Bijlage 2 Lijst 3 exploitatiekosten

Omschrijving	Voor rekening van
Onderhoudskosten als genoemd in lijst 1 van bijlage 2	vereniging
Onderhoudskosten als genoemd in lijst 2 van bijlage 2	pachter
Onroerend zaakbelasting	vereniging
Waterschapslasten	vereniging
Water	vereniging
Brand- en opstalverzekering clubgebouw	vereniging
Verzekering inboedel indien pachter dit wenst	pachter
Elektriciteit en gas (zie ook hoofdstuk 5)	pachter
Heffing buma-stemra of vergelijkbaar	pachter
Afvalverwijdering groot onderhoud banen elk voor- en najaar	vereniging
Overige afvalverwijdering	pachter
Schoonmaakkosten clubgebouw inclusief kleedkamers,	pachter

Omschrijving	Voor rekening van
buitentoilet, bestuurskamer en terras	
Ramen lappen	pachter
Legen afvallemmers op het park	pachter
Abonnements- en gesprekskosten telefoonnummer vereniging	vereniging
Abonnements- en gesprekskosten telefoonnummer pachter	pachter
Overige niet in deze lijst benoemde exploitatiekosten	pachter

#### **Bijlage 2 Lijst 4 kosten baanonderhoud**

Omschrijving	Voor rekening van
Jaarlijks groot onderhoud	vereniging
Afvoeren van gravel en canada tenn n.a.v. groot onderhoud	vereniging
Uitvoeren van dagelijks / wekelijks/ maandelijks onderhoud conform voorschriften baanleverancier	pachter
Uitvoeren van alle benodigde werkzaamheden binnen het hekwerk van de banen	pachter
Verwijderen van bladeren binnen het hekwerk	pachter
Vervangen van kapotte netten (niet de aanschaf)	pachter
Aanschaf gravel, canada tenn, infill tbv onderhoud	vereniging
Aanschaf en onderhoud tractor	vereniging
Aanschaf gereedschappen, bezems, vegers, netten, netpalen	vereniging
Kleine reparaties aan bezems, vegers, netten	vereniging
Werkzaamheden aan hekwerk en buiten het hekwerk	vereniging
Groot onderhoud aan sproei-installaties	vereniging
Kleine reparaties aan sproei-installaties	pachter
Materiaalverbruik klein onderhoud sproei-installaties	vereniging
Onderhoud telbordjes	vereniging
Waterverbruik sproei-installaties	vereniging