

Programma van Eisen “Exploitatie jachthaven Steenbergen”



Kenmerk: SIW-STE-HAT-2014-02

Datum: 29 april 2014

Versie: definitief

Gemeente Steenbergen:

De heer Henk-Jan Keur – Projectleider

Projectbureau Vrolijks:

De heer Rob Vrolijks

Inkoopbureau West-Brabant:

Mevrouw Hedwig van Aart – Inkoopadviseur

De heer Bjorn Marijnissen – Inkoopadviseur

Inhoud

1	Inleiding.....	4
2	Omschrijving Opdracht.....	6
2.1	Aanleiding.....	6
2.2	Doelstelling.....	6
2.3	Huidige situatie.....	6
2.4	Toekomstige situatie (eisen en wensen ten aanzien van de exploitatie)	8
2.4.1	Eisen ten aanzien van haveninrichting.....	8
2.4.2	Wensen ten aanzien van haveninrichting	9
2.4.3	Eisen met betrekking tot voorzieningen	9
2.4.4	Wensen met betrekking tot voorzieningen.....	10
2.4.5	Eisen met betrekking tot Organisatie.....	10
2.4.6	Wensen met betrekking tot organisatie.....	11
2.4.7	Rolverdeling gemeente – opdrachtnemer	13
3	Contractuele voorwaarden	15
3.1	Contract.....	15
3.1.1	Contractvorm.....	15
3.1.2	Van toepassing zijnde stukken	15
3.1.3	Duur van de overeenkomst	15
3.1.4	Opzegging van de overeenkomst	16
3.1.5	Wijziging van de overeenkomst	16
3.2	Van toepassing zijnde voorwaarden	16
3.2.1	Inkoopvoorwaarden	16
3.2.2	Performance regeling.....	16
3.2.3	Toepasselijk recht en toepasselijke wettelijke regelingen en richtlijnen.....	16
3.3	Financiële bepalingen.....	17
3.3.1	Tarieven voor de vergoeding.....	17
3.3.2	Herziening van tarieven.....	17
3.3.3	Facturatie.....	17
3.3.4	Betaling.....	17
3.3.5	B.T.W. plicht opdrachtnemer	18
3.4	Overige bepalingen	18
3.4.1	Mogelijke onduidelijkheden en tegenstrijdigheden in de aanbestedingsstukken.....	18
3.4.2	Varianten en alternatieven.....	18

3.4.3	Overige voorwaarden	18
4	Aanbestedingsprocedure	20
4.1	Communicatie tijdens aanbestedingsprocedure	20
4.2	Verloop van de aanbestedingsprocedure	20
4.2.1	Nota van Inlichtingen	20
4.2.2	Indiening van de inschrijving	21
4.3	Inschrijvings- en Beoordelingsprocedure.....	22
4.3.1	De inschrijving	22
4.3.2	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen inschrijvers	23
4.3.3	Combinaties en onderaannemers	25
4.3.4	Inhoudelijke beoordeling inschrijvingen	25
4.3.5	Gunningscriterium	26
4.3.6	Prijs	26
4.3.7	Kwaliteit.....	27
4.4	Toetsings/verificatiegesprek	35
4.5	Gunningsbesluit, voorbehoud, staking of opschorting aanbestedingsprocedure	35
4.6	Bezwaartermijn/stand still termijn	35
	Bijlagen:	36

1 Inleiding

Algemeen

De gemeente Steenbergen (hierna: gemeente / opdrachtgever) ligt tussen de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen. Vanaf 2015 nog beter bereikbaar door de aanleg van de A4. In oppervlakte is Steenbergen de op één na grootste gemeente van Brabant (16.000 ha). De gemeente heeft circa 23.500 inwoners, verdeeld over zes kernen: Dinteloord, De Heen, Kruisland, Nieuw-Vossemeer, Welberg en Steenbergen, elk met een eigen karakter. Het bestuurlijk centrum is gevestigd in Steenbergen.

De gemeente heeft het voornemen de exploitatie van de jachthaven van Steenbergen aan te besteden. De eisen en wensen met betrekking tot de dienstenconcessie zijn omschreven in dit Programma van Eisen (hierna: PvE). Dit PvE is bedoeld om geïnteresseerde marktpartijen de mogelijkheid te bieden op een goede wijze mee te dingen naar de gunning van de concessie. Voor de totstandkoming van het PvE is op vakinhoudelijk gebied ondersteuning geboden door Projectbureau Vrolijks te Breda. Bovendien dient opgemerkt te worden dat in de voorbereidingsfase gebruik gemaakt is van een marktconsultatie om de concept opdrachtschrijving te toetsen aan de markt.

Procedure

De gemeente gaat een concessieovereenkomst voor diensten sluiten met een grensoverschrijdend belang volgens de Europese richtlijn 2004/18/EG en Aanbestedingswet 2012. Hierbij worden transparantie, gelijkheid, non-discriminatie en proportionaliteit als grondbeginselen gehanteerd. De concessieovereenkomst zal integraal onderdeel gaan uitmaken van de te sluiten erfpachtovereenkomst die bij akte zal passeren.

Percelen

De opdracht voor de dienstverlening wordt in één te gunnen perceel aanbesteed. De opdracht is één onlosmakelijk geheel, er kunnen op voorhand geen “deelopdrachten” worden onderscheiden. Opdrachtgever beschouwt het dagelijks toezicht op de jachthaven, de gastheerfunctie en de daartoe benodigde investeringen als onlosmakelijk verbonden onderdelen van de exploitatie van de jachthaven.

Varianten

Varianten zijn niet toegestaan.

Opening inschrijvingen

Het openen van de inschrijvingen vindt plaats direct na sluiting van de inschrijvingstermijn. De opening is niet openbaar.

Gunning

Gunning vindt plaats op basis van economisch meest voordelige inschrijving (hierna: EMVI) omdat de opdrachtgever naast prijs ook kwalitatieve aspecten van belang acht voor de opdracht zoals in dit PvE omschreven.

Communicatie

De gemeente wordt bij de aanbesteding begeleid door Stichting Inkoopbureau West-Brabant (hierna: Inkoopbureau). Het Inkoopbureau is werkzaam voor 24 gemeenten in West-Brabant, Zeeland en Zuid-Holland.

Communicatie tijdens de aanbestedingsprocedure dient uitsluitend schriftelijk te verlopen via de contactpersoon voor de aanbesteding:

De heer B.W.C.A. (Bjorn) Marijnissen, inkoopadviseur
Buiten de Veste 1,
Postbus 6, 4650 AA Steenbergen
E-mail: b.marijnissen@inkoopwestbrabant.nl

Contracten

Met de gegunde partij zal een erfpachtovereenkomst worden gesloten, waarbij een onderdeel betrekking heeft op de kwaliteitsaspecten die met de opdrachtnemer worden overeengekomen en een onderdeel betrekking heeft op het gebruik van het water en de grond. Uit de erfpachtovereenkomst vloeit een akte voort die wordt gepasseerd bij een notaris.

De ingangsdatum van de erfpachtovereenkomst is 1 januari 2015. Met de gegunde partij zal een overeenkomst worden gesloten voor de vaste contractduur van 30 (dertig) jaar, dus tot en met 31 december 2044.

Planning

Het tijdspad van de aanbesteding ziet er als volgt uit:

Procedurestap	Datum/ tijd	Toelichting
Aankondiging opdracht en beschikbaar stellen aanbestedingsdocumenten	29 april 2014	Digitaal via TenderNed.nl
Sluitingstermijn voor stellen van vragen over het PvE en de aanbestedingsprocedure	12 mei 2014, 11.00 uur	
Publicatie Nota van Inlichtingen behorende bij het PvE op TenderNed.nl	15 mei 2014	Streefdatum
Sluitingstermijn voor indiening inschrijvingen	23 juni 2014, 11.00 uur	
Beoordeling	24, 25, 26 juni 2014	
Verificatiegesprek	1 juli 2014	Gesprek ter verificatie draagkracht winnende inschrijver
Streefdatum gunningbeslissing	8 juli 2014	Daarna bezwaartermijn van minimaal 20 dagen
Definitieve gunning	2 september 2014	
Startdatum Erfpachtovereenkomst	1 januari 2015	

2 Omschrijving Opdracht

2.1 Aanleiding

De gemeente heeft ambitie. Ambitie om haar recreatieve potentieel maximaal te benutten. Watersport is een belangrijke recreatieve sector in Steenberg. Binnen de gemeentegrenzen bevinden zich 6 jachthavens voor recreatieve doeleinden. De jachthaven van Steenberg is er daar één van. In het kader van het project StadHaven en met de recreatieve ambities heeft de gemeente per 1 januari 2013 het volledige eigendom van de jachthaven Steenberg verworven. Vanaf dat moment is de gemeente niet alleen eigenaar, maar ook exploitant van deze jachthaven. Met het oog op de gewenste bijdrage van de jachthaven aan de kwaliteit van het centrum van Steenberg en aan haar recreatieve aantrekkelijkheid heeft de gemeente een opwaardering van de openbare ruimte rond de jachthaven gepland (2015). Eenzelfde ontwikkeling wenst zij ook voor de jachthaven. Echter, gezien haar kerntaken, is de gemeente van mening dat de exploitatie van een jachthaven en de investeringen daartoe geen gemeentelijke opgave is. Daarom wil de gemeente de exploitatie van de jachthaven per 1 januari 2015 uitbesteden aan een derde. De voor de exploitatie van de jachthaven benodigde investeringen zijn voor rekening van de opdrachtnemer, onder de in dit document genoemde voorwaarden.

Met het oog op die uitbesteding heeft de gemeenteraad in december 2013 een concept PvE goedgekeurd. Zij heeft het college de opdracht gegeven dit concept uit te werken tot een definitief PvE. Om te verifiëren of het concept PvE voldoende commerciële aantrekkingskracht bezit is een marktconsultatie gehouden die vooraf is aangekondigd op TenderNed. Voor deze consultatie hebben zich 4 partijen aangemeld. Met elk van het is het concept PvE besproken. De opmerkingen en vragen uit deze gesprekken zijn, voor zover van toepassing en mogelijk, meegenomen in dit definitieve PvE.

2.2 Doelstelling

De doelstelling van de aanbesteding van de exploitatie van de jachthaven is te komen tot een duurzame exploitatie van jachthaven Steenberg waarbij de nodige investeringen worden gedaan om tot een kwalitatief goede, visueel aantrekkelijke, levendige en daarmee (commercieel) aantrekkelijke jachthaven te komen in de Brabantse Delta. De gemeente zoekt daartoe een partij die de exploitatie van de jachthaven voor een periode van 30 jaar voor haar rekening neemt en daarbij ook die investeringen doet die de jachthaven 'schoon, heel en veilig' en netjes maken, passend bij de omgeving en bijdragend aan het behalen van een Blauwe Vlag in 2018.

2.3 Huidige situatie

Op dit moment beschikt jachthaven Steenberg over 100 ligplaatsen met verschillende afmetingen. Enkele van deze ligplaatsen worden gebruikt als passantenplaatsen. De huidige indeling is aangegeven op het boxenplan, dat als bijlage bij dit document is gevoegd.

Bestaande voorzieningen

Onderstaande lijst geeft inzicht in de bestaande voorzieningen die mee worden overgedragen. De opdrachtnemer ontvangt te zijner tijd geen vergoeding voor de investeringen die eerder door de gemeente zijn gedaan en in gebruik zijn gegeven. Het intact houden, schoonhouden en eventueel

vervangen van deze voorzieningen is onderdeel van de overeenkomst. Voor vervangen voorzieningen geldt de vergoedingsregeling zoals opgenomen in de bijlage.

- Passantensteiger (60 meter * 1.25 meter);
- Steiger Kade (10 meter * 1.25 meter);
- Elektrazuilen (20 stuks);
- Watertappunten (10 stuks);
- Informatievoorzieningen (2 informatiekasten en 1 panelenkolom en 1 paneel);
- Steigers:
 - A – C steiger: in totaal 93 meter * 1.25 meter;
 - D steiger: 27 meter * 1.25 meter;
 - E steiger: 32 meter * 1.25 meter;
- Sanitaire unit: 2* douche + 2* toilet in unit op de pier.
- Vuilwatervoorziening wordt in overleg met opdrachtnemer door de gemeente voor 1 april 2017 gerealiseerd.
- Wifinetwerk wordt in overleg met opdrachtnemer door de gemeente voor 1 april 2017 gerealiseerd.
- Kanosteiger wordt in overleg met opdrachtnemer door de gemeente voor 1 april 2017 gerealiseerd.
- Openbare sanitaire voorziening wordt in overleg met opdrachtnemer door de gemeente voor 1 april 2017 gerealiseerd.

Daarnaast wordt als startsituatie vastgelegd:

- Elektravoorziening (de hoofdleiding voor de havenkom wordt opnieuw aangelegd / omgelegd)
- Tarieven ligplaatsen en gebruik voorzieningen jachthaven Steenberg 2014 (havengeldverordening Steenberg 2014)
- Watervoorziening (de hoofdleiding voor de havenkom wordt opnieuw aangelegd / omgelegd)
- Lopende contracten ligplaatshouders
- Lopende contracten leveranciers
- Bestaande situatie bewoning

De kosten van vastrecht voor nutsvoorzieningen zijn voor rekening van de opdrachtnemer.

Huidig havenkantoor

Het gemeentelijk pand Fabrieksdijk 1 is in gebruik als havenkantoor. Het pand is in eigendom en beheer bij de gemeente. De opdrachtnemer kan dit pand voor het beheer van de jachthaven gebruiken gedurende de gehele erfpachtperiode tegen een maandelijkse vergoeding van € 500,-. Dit betreft enkel de "kale" huurprijs, dus de prijs zonder bijkomende kosten zoals gas, water, elektra, et cetera.

Bestaande verplichtingen

Een overzicht van bestaande verplichtingen ten aanzien van leveringen aan de jachthaven is als bijlage opgenomen.

Parkeerplaatsen

De haven is voor vaste ligplaatsen tevens de thuishaven. De haven heeft nu over het algemeen voldoende parkeerplaatsen. Een deel hiervan is beschikbaar op openbaar gebied.

2.4 Toekomstige situatie (eisen en wensen ten aanzien van de exploitatie)

De gemeente zet in op een aantrekkelijke haven van goede kwaliteit die past in de omgeving en die een bijdrage levert aan de openbare ruimte. De haven moet een visitekaartje zijn voor het gebied en de stad. De haven moet de ontvangstplek zijn waar land en water elkaar raken en waar bezoekers over land en over water graag naar toe komen. De haven moet ruimte bieden aan bestaande en nieuwe ligplaatshouders met verschillende lengtes schepen voor verschillende doelgroepen. De voorzieningen moeten veilig en aantrekkelijk zijn en bijdragen aan het gastheerschap. De combinatie met het beheer van een VVV Agentschap is een belangrijke combinatie. De eisen en wensen die de gemeente heeft ten aanzien van de exploitatie zijn opgenomen in dit hoofdstuk.

2.4.1 Eisen ten aanzien van haveninrichting

Het staat de ondernemer in principe vrij de haven opnieuw in te delen. Hieraan wordt wel een aantal eisen en randvoorwaarden gesteld ten aanzien van de geboden functies en indeling:

Havenkom:

- Dient te beschikken over een aanlegplaats voor kano's;
- Dient te beschikken over een aanleggelegenheid voor sloepen die voor een kort bezoek Steenbergen aandoen;
- Dient te beschikken over aanlegplaatsen voor passanten aan de langssteiger aan de westzijde van de havenkom over de volle lengte;
- Dient te beschikken over aanvullende passantencapaciteit van tenminste 3 boxen aan de oostzijde van de havenkom;
- Haveninrichting in boxen aan de oostzijde van de havenkom voor vaste ligplaatsen, passanten en / of verhuurschepen;
- De havenindeling moet zo zijn dat de kolken (uitstroomopeningen van aangelegde beken) te allen tijde vrij zijn van ligplaatsen (zie ook bestemmingsplan).

Andere deel van de jachthaven (voormalige fabriekshaven):

- De indeling moet zo zijn dat de vaargeul naar de havenkom te allen tijden vrij blijft;
- De steigers en de landtong zijn voldoende verlicht vanuit het oogpunt van veiligheid;
- Bij het aanbrengen van de toplaag op de pier (zie eveneens paragraaf 3.1.1) is de opdrachtnemer verantwoordelijk voor dezelfde kleurstelling die aansluit bij de kleur van de heraangelegde aansluitende openbare ruimte.

Voor de totale haven geldt:

- Het minimaal aantal beschikbare ligplaatsen in de totale jachthaven is vastgesteld op 80;
- Steigerdekken hebben een solide en goede uitstraling en zijn van gelijke kwaliteit. Om die reden worden de dekken uitgevoerd in hout of in houtlook (kleurreferentie bruin of verkleurd teak/hardhout)

- De boxpalen en steigerpalen staan recht en in lijn en hebben een witte en frisse paalkop of paalmuts;
- De steigers zijn schoon, heel en veilig;
- De steigers moeten toegankelijk blijven voor bezoekers en mogen niet voorzien worden van hekwerk of andere afrastering.

2.4.2 Wensen ten aanzien van haveninrichting

- Een overzichtelijke indeling van boxen waarbij schepen op lengte liggen in de haven;
- Vrije zichtlijnen over het water vanaf diverse posities voor een sterke relatie stad-haven;
- Ligplaatsen voor meerdere lengtes schepen;
- Ligplaatsen met variatie in hun comfort en inrichting;
- Indien steigers vervangen worden, worden deze binnen een aaneengesloten periode van 3 jaar vervangen door drijvende steigers om toekomstige waterfluctuaties te kunnen opvangen

2.4.3 Eisen met betrekking tot voorzieningen

Elektra:

- De voorzieningen voor elektra en water moeten voldoen aan de wettelijke eisen en worden periodiek op kosten van de opdrachtnemer gekeurd door een daartoe gecertificeerd bedrijf.
- Voor bezoekende schepen zijn voor tenminste 16 plaatsen gelijktijdig elektra-aansluitingen beschikbaar;

Water:

- De waterinstallatie wordt op kosten van de opdrachtnemer conform geldende wetgeving (legionellawetgeving) periodiek gecontroleerd en dient te zijn goedgekeurd;
- Voor gasten en vaste ligplaatshouders is er een vuilwaterstation beschikbaar dat zowel bilgewater als huishoudelijk afvalwater kan verwerken; het vuilwaterstation voor afvalwater mag ook vast zijn, op voorwaarde dat het jaarrond te gebruiken is door de bewoners. Voor het bilgewater kan, mits op contractbasis, gebruik worden gemaakt van een voorziening in een andere jachthaven;
- Er moet tenminste één centraal wintervast watertappunt ten bate van de ligplaatshouders en passanten aanwezig zijn.

Blauwe Vlag:

- Vóór 2018 moet worden voldaan aan alle criteria voor de Blauwe Vlag zoals deze op moment van aanbesteden gelden (zie bijlagen) . Dit houdt in dat voor 2018 een inspectie door de opdrachtnemer wordt aangevraagd en plaatsvindt. Uit de beoordeling moet blijken dat aan de huidige criteria (2014) wordt voldaan. Ingeval van wijziging van deze criteria heeft de opdrachtnemer tot 1 jaar na de beoordeling om aan alle, dan geldende, criteria te voldoen en de Blauwe Vlag opnieuw aan te vragen. De Blauwe vlag moet voor 2020 zijn toegekend. De gemeente neemt de punten 8 en 10 (afvalinzameling) voor haar rekening (zie tevens paragraaf 2.4.7 taken/rol gemeente).

Sanitair:

- Er dienen minimaal 2 toiletten en 2 douches voor zowel dames als heren te zijn;
- Maximale afstand tot toegankelijke sanitaire voorzieningen wordt vastgesteld op 300 meter vanaf iedere ligplaats (loopafstand);

- Het onderhoud van de sanitaire voorzieningen is voor rekening van de opdrachtnemer;

Parkeerplaatsen:

- De opdrachtnemer moet binnen de eigen perceelsgrenzen (op de landtong) voorzien in minimaal 15 parkeerplaatsen. Eventuele procedures op grond van het niet voldoen aan de parkeernorm ten opzichte van het aantal ligplaatsen binnen de jachthaven zijn voor risico en rekening van de gemeente.

Groen:

- De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het onderhoud van het aanwezige groen binnen het erfpachtgebied. De kosten die aan dit onderhoud zijn verbonden komen voor rekening van de opdrachtnemer. Het onderhoud van het groen in de jachthaven buiten het erfpachtgebied komt voor rekening van de gemeente.

Afval:

- De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor alle afvalvoorzieningen ten behoeve van ligplaatshouders en passanten (dus tot 1/1/2017 ook van de bewoners). De gemeente draagt zorg voor openbare afvalbakken in het niet gepachte gebied en de genoemde taken uit hoofde van de Blauwe Vlag.

2.4.4 Wensen met betrekking tot voorzieningen

Met betrekking tot de voorzieningen heeft de gemeente de volgende aanvullende wensen:

- Elektravoorzieningen die voldoen aan de eisen van deze tijd (minimaal 6 ampère, deels zwaarder) en die beschikbaar zijn voor meer dan 60% van de ligplaatsen gelijktijdig;
- Watertappunt op iedere steiger;
- Loopverlichting op de steigers, in de vorm van led-lampjes in het steigerdek;
- Toevoegen van een sanitaire voorziening voor invaliden is van meerwaarde;

2.4.5 Eisen met betrekking tot Organisatie

Reglement:

- De opdrachtnemer is verplicht een reglement op te stellen voor het handhaven van goede orde en netheid in de haven, inclusief onderhoud van de aangemeerde schepen, en moet hierop ook actief toezien. De huidige havenverordening Steenberg is hiervoor het uitgangspunt.

Verder geldt:

- In de haven mogen geen boten middels een kraan in en uit het water worden getakeld;
- In de haven mag geen trailerhelling worden aangelegd;
- In het havengebied mogen geen boten op trailers of bokken worden gestald;
- In het havengebied mag niet aan boten gewerkt worden als dit overlast voor andere ligplaatshouders, omwonenden of het milieu op kan leveren;
- In de haven mogen niet meer dan 15 ligplaatsen gelijktijdig worden gebruikt om boten te koop aan te bieden;
- In de haven mogen geen boothuizen en/of overkappingen voor boten worden gebouwd.

Fabrieksdijk 1:

Inzet van het pand Fabrieksdijk 1 ten behoeve van de haven is verplicht, tenzij wordt voldaan aan het bepaalde ten aanzien van een havenkantoor onder paragraaf 2.4.6. De verplichte maandelijkse huur van dit pand bedraagt € 500,-. Dit betreft enkel de “kale” huurprijs, dus de prijs zonder bijkomende kosten zoals gas, water, elektra, et cetera. Na het eerste contractjaar past de gemeente de door de opdrachtnemer te betalen huurprijs jaarlijks aan met het afgeleide CBS-prijsindexcijfer reeks “alle huishoudens” (2006=100)/ Consumentenprijzen/ totaal bestedingen. De basis hiervoor vormt de gemiddelde stijging van dit prijsindexcijfer over 12 maanden voorafgaand aan de maand oktober van het voorgaande contractjaar. De toe te passen indexering voor het nieuwe contractjaar zal uiterlijk vóór 1 december daaraan voorafgaand schriftelijk kenbaar worden gemaakt aan de opdrachtnemer.

Permanente bewoning:

In de haven van Steenberg en wordt op dit moment permanent gewoond. Onder permanente bewoning wordt verstaan het zich [definitief] gevestigd hebben op een pleziervaartui g alwaar men zijn/haar hoofdverblijf heeft. De gemeenteraad van Steenberg en heeft besloten deze situatie af te bouwen. Er worden door de gemeente maximaal 10 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven aan de huidige bewoners die strikte voorwaarden stellen aan bewoning en die gelden tot 1 januari 2017. Deze beschikking geeft recht op een ligplaats zolang ligplaatshouders zich aan de voorwaarden in de beschikking houden. De gemeente is verantwoordelijk voor de handhaving van de in de beschikking opgenomen bepalingen. De beschikking stijgt uit boven de huurovereenkomst voor de ligplaats.

- Opdrachtnemer is verplicht met de betreffende ligplaatshouders een tijdelijke huurovereenkomst aan te gaan die van rechtswege eindigt uiterlijk 1 januari 2017. Een aantal inhoudelijke voorwaarden in de huurovereenkomst, voortkomend uit het raadsbesluit d.d. 12 november 2013 zijn:
 - Bewoonde schepen beschikken standaard over een vuilwatertank die middels een installatie afgezogen kan worden;
 - De vuilwatertank wordt (aantoonbaar) minimaal maandelijks geledigd;
 - De havenexploitant is verantwoordelijk voor de aanschaf van de installatie en het gebruiken daarvan;
 - De havenexploitant is vrij de (extra) kosten daarvan bij de betreffende ligplaatshouders in rekening te brengen;
 - De exploitant brengt de gemeente op de hoogte indien een beschikkinghouder zich niet aan de vastgelegde afspraken houdt. De gemeente is verantwoordelijk voor de handhaving;
 - Een aantal praktische onderdelen van de erfpachtovereenkomst wordt opgenomen in de persoonsgebonden beschikkingen.

2.4.6 Wensen met betrekking tot organisatie

Havenkantoor

- Het havenkantoor of een vaste plek voor de beherend havenmeester is een belangrijke functie in een haven. Het ontvangen van gasten, het inschrijven van passanten, toezien op naleving van het havenreglement en dergelijke vragen om een doorlopende aandacht. Voor de functie van havenkantoor heeft de gemeente een pand aan Fabrieksdijk 1 beschikbaar tegen een

maandelijke vergoeding van € 500,-. Dit betreft enkel de “kale” huurprijs, dus de prijs zonder bijkomende kosten zoals gas, water, elektra, et cetera.

- Inzet van het pand Fabrieksdijk 1 ten behoeve van de haven is onderdeel van het PvE. De opdrachtnemer kan hier van afzien indien elders binnen de jachthaven een voorziening beschikbaar komt waarin tenminste sanitair, havenkantoor, VVV Agentschap en ontvangstruimte in het kader van Landschap van Allure (ontwikkelingsprogramma gebied Brabantse Wal) worden gecombineerd in een representatieve ruimte. In dat geval vervalt de verplichting om ook Fabrieksdijk 1 te huren en te gebruiken.

VVV Agentschap

- De gemeente wil graag een VVV Agentschap bieden op de scharnier tussen het waterrijke gebied Waterpoort en het gebied Brabantse Wal. Een combinatie met het havenbeheer is mogelijk. De gemeente is bereid een maandelijkse vergoeding van € 150,- te verstrekken aan de opdrachtnemer indien deze plannen op een goede wijze worden ingevuld. Bemanning van het VVV Kantoor en toereikend lokale en regionale toeristische kennis wordt gevraagd van de opdrachtnemer. Na het eerste contractjaar past de gemeente deze vergoeding jaarlijks aan met het afgeleide CBS-prijsindexcijfer reeks “alle huishoudens” (2006=100)/ Consumentenprijzen/ totaal bestedingen. De basis hiervoor vormt de gemiddelde stijging van dit prijsindexcijfer over 12 maanden voorafgaand aan de maand oktober van het voorgaande contractjaar. De toe te passen indexering voor het nieuwe contractjaar zal uiterlijk vóór 1 december daaraan voorafgaand schriftelijk kenbaar worden gemaakt aan de opdrachtnemer.
- In de periode 1 april - 1 oktober is bemanning van het VVV Agentschap dagelijks vereist tussen tenminste 09.00 uur en 18.00 uur. Tussen 1 oktober en 1 april is dat dagelijks tussen tenminste 10.00 uur en 16.00 uur. Met het oog op het voorkomen van ondoelmatige bemensing is het toegestaan om tijdens rustige perioden in deze bemande uren elders in de haven aanwezig te zijn, mits (telefonisch) bereikbaar voor alle bezoekers aan het VVV Agentschap. De gemeente investeert in de benodigde apparatuur en materialen voor de inrichting van het VVV Agentschap conform de daarvoor geldende voorschriften. In de verzekerde opslag van cadeaubonnen wordt door de opdrachtnemer in overleg met de gemeente voorzien.

Nieuwe commerciële activiteiten

Hierbij kan worden gedacht aan:

- Bootverhuur , fietsverhuur, oplaadpunt elektrische fietsen: De stad Steenbergem wil graag een belangrijk overstappunt zijn tussen land en water. De mogelijkheid om elektrische) boten of fietsen te huren versterkt dit profiel. Plannen dienen onderdeel uit te maken van het in te dienen plan van aanpak bij inschrijving.
- Gedeeld bezit: De gemeente wil graag de lokale bevolking meer bij het water betrekken en nieuwe doelgroepen naar het water trekken. De mogelijkheid om boten te delen via sharing of via gedeeld bezit of abonnement systemen verbreden de doelgroep. Plannen dienen onderdeel uit te maken van het in te dienen plan van aanpak bij inschrijving.
- Horecapaviljoen op de pier: De landtong vormt onderdeel van het projectgebied. Het is volgens sommigen een aantrekkelijke locatie voor horeca. Een alternatieve mogelijkheid hiervoor is drijvend elders in de haven. Op dit moment is dat volgens het bestemmingsplan niet toegestaan. De gemeente neemt een positieve grondhouding in ten aanzien van planvorming om hier permanente of semi-permanente horeca te vestigen, onder voorwaarde van wijziging van het

bestemmingsplan. Eventuele plannen dienen te worden opgenomen in de inschrijving. Het is niet mogelijk de vergunning voor horeca-ontwikkeling voorwaardelijk te koppelen aan de inschrijving. Kosten en risico voor het voeren van de procedure zijn voor rekening van de opdrachtnemer.

- Camperplaatsen: De gemeente acht het een goede mogelijkheid om camperplaatsen aan te bieden en in exploitatie te nemen in het jachthavengebied. Hiervoor is een strook opgenomen in het ontwerp voor de openbare ruimte aan de westzijde van het openbare parkeerterrein. In het huidige bestemmingsplan is dit niet toegestaan. Indien de opdrachtnemer camperplaatsen opneemt in zijn inschrijving onderzoekt de gemeente de mogelijkheden om het bestemmingsplan hierop aan te passen, door de opdrachtnemer of door de gemeente. Indien een bestemmingsplanwijziging mogelijk blijkt, is de opdrachtnemer voorts gerechtigd om deze plaatsen te exploiteren en te onderhouden, als onderdeel van de havenexploitatie. Tarieven en voorwaarden worden door de gemeente met de opdrachtnemer samen vastgelegd bij het opmaken van de erfpachtovereenkomst.

Voor alle te ondernemen commerciële activiteiten binnen het erfpachtgebied (exclusief de kadestreek van ongeveer 80 cm) geldt dat per activiteit maximaal 2 commerciële uitingen op maximaal A0 formaat kunnen plaatsvinden. Buiten het erfpachtgebied zijn de algemene regels ten aanzien van buitenreclame, terrassen en uitstallingen in de gemeente van toepassing.

2.4.7 Rolverdeling gemeente – opdrachtnemer

Gemeente:

- De gemeente heeft de verantwoordelijkheid voor en draagt de kosten van het intact houden van kademuren en het op diepte houden van de haven (baggeren tot 2,40 meter). Dit is van belang voor het watergebruik, voor de waterkwaliteit en waterafvoer en voor de stabiliteit van de functies op het land; de Steenbergsche Haven (toegang tot de jachthaven vanaf de Steenbergsche Vliet) heeft de kwalificatie scheepvaartklasse II.
- De voorzieningen voor de hoofdaansluiting elektra ten bate van ligplaatsen in de havenkom wordt door de gemeente heraangelegd en worden losgekoppeld van de loods van Vermeulen; op basis van 6 Ampère per ligplaats; na gunning kan, op verzoek van de opdrachtnemer, een hogere Ampèrage en/of een groter toepassingsgebied worden afgesproken. De meerkosten daarvan voor aanleg en gebruik (vastrecht) komen voor rekening van de opdrachtnemer;
- De gemeente neemt de punten 8 en 10 (afvalinzameling) uit het criteriadocument “Blauwe Vlag voor Jachthavens 2013” voor haar rekening;
- De gemeente is verantwoordelijk voor de handhaving ten aanzien van de beschikkinghouders (permanente bewoning);
- De gemeente neemt een positieve grondhouding in ten aanzien van een procedure tot een wijziging van het bestemmingsplan voor de omschreven combinatie van tenminste sanitair, ontvangstruimte, VVV agentschap en havenkantoor.
- De gemeente neemt een positieve grondhouding in ten aanzien van een procedure tot een wijziging van het bestemmingsplan voor de omschreven voor de in paragraaf 2.4.3 onder “Sanitair” genoemde voorzieningen (voor rekening en risico opdrachtnemer) mits het sanitairgebouw binnen de volgende randvoorwaarden blijft:
 - Drijvend: maximaal 150 m², maximaal 3,5 meter boven wateroppervlak;
 - Op de pier: maximaal 100 m², maximaal 7 meter hoog, vrijlaten wettelijke doorgang voor hulpdiensten, toelieferingen en parkeren.

- Camperplaatsen; indien opdrachtnemer er voor kiest om camperplaatsen op te nemen in de exploitatie van de jachthaven is de gemeente bereid de kosten voor deze procedure te voldoen. Het risico van de procedure blijft bij de opdrachtnemer. Indien de realisatie van camperplaatsen onderdeel uitmaakt van een ruimere planprocedure (bijvoorbeeld inclusief een horecavoorziening) worden de kosten voor de procedure camperplaatsen na afloop van de procedure naar rato bepaald en door de gemeente aan de opdrachtnemer vergoed.
- VVV Agentschap: bemanning van het VVV Agentschap wordt gevraagd van de opdrachtnemer, conform het bepaalde onder 2.4.6. De inrichting van het VVV Agentschap conform de daarvoor geldende bepalingen komt voor rekening van de gemeente.
- Rondom de haven wordt een strook van ongeveer 80 cm van de droge ruimte onderdeel van het in erfpacht uitgegeven terrein. De definitieve breedte van de strook wordt na gunning in overleg met de opdrachtnemer bepaald. Het ontwerp van de openbare ruimte en de heraanleg daarvan wordt door de gemeente uitgevoerd tot aan de kademuur zelf om kwaliteitsverschil te voorkomen, maar daar waar elektravoorzieningen en afmeervoorzieningen nodig zijn wordt de ondergrond in erfpacht mee uitgegeven; De opdrachtnemer zelf is verantwoordelijk voor het aanbrengen van een toplaag op de pier die in kleurstelling aansluit bij de kleur van de heraangelegde aansluitende openbare ruimte.

Opdrachtnemer:

- De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor al het onderhoud van de reeds aanwezige en de in het kader van deze erfpachtovereenkomst aan te brengen voorzieningen.

3 Contractuele voorwaarden

3.1 Contract

3.1.1 Contractvorm

Op basis van de aanbesteding zoals beschreven in dit PvE zal de gemeente een erfpachtovereenkomst sluiten met de inschrijver die als gegunde partij de economisch meest voordelige inschrijving heeft gedaan. De erfpachtovereenkomst maakt onderscheid in twee zaken. Een onderdeel heeft betrekking op de kwaliteitsaspecten die met de opdrachtnemer zullen worden overeengekomen en een onderdeel dat betrekking heeft op het gebruik van het water en de grond. Uit de erfpachtovereenkomst vloeit een akte voort die wordt gepasseerd bij een notaris.

De erfpachtovereenkomst is in conceptvorm als bijlage toegevoegd bij dit PvE.

- Er wordt in de erfpachtovereenkomst een vergoedingsclausule opgenomen zodat de waarde van investeringen in de haven bij einde overeenkomst worden vergoed; deze vergoedingsclausule is opgenomen in de bijlage.
- Er wordt voorgesteld om vervreemding aan derden mogelijk te maken na een toets door de erfpachtgever / gemeente, op basis van objectieve criteria;
- In de erfpachtovereenkomst worden standaard criteria opgenomen over beëindiging van de overeenkomst bij faillissement, in gebreke blijven of in strijd handelen met de voorwaarden. Hieraan worden ook extra criteria gekoppeld die gaan over kwaliteit, uitstraling en handhaving in de jachthaven;
- De opdrachtnemer krijgt de beschikking over het water waarin de haven wordt geëxploiteerd voor zover dit eigendom is van de gemeente. Ook het vaarwater dat toegang geeft tot de steigers en ligplaatsen hoort hierbij, exclusief de locatie van de woonarken;
- De landtong maakt onderdeel uit van de haven en de haveninrichting en daarmee van het in erfpacht uitgegeven terrein, de aanhechting van de landtong en het talud wordt als onderdeel van de openbare ruimte opnieuw ingericht;
- De ondergrond waarop de havenkraan rust, wordt uitgesloten van deze erfpachtovereenkomst.

3.1.2 Van toepassing zijnde stukken

Op deze opdracht zijn in volgorde van belangrijkheid van toepassing:

1. De erfpachtovereenkomst;
2. De Nota('s) van Inlichtingen;
3. Het PvE met kenmerk SIW-STE-HAT-2014-02 d.d. 29 april 2014 inclusief bijlagen;
4. Algemene inkoopvoorwaarden voor Leveringen en Diensten van de gemeente Steenbergem
5. De aanbieding van de gegunde partij c.q. opdrachtnemer.

Bij de overeenkomst geldt de bovenstaande rangorde, waarbij de overeenkomst prevaleert boven de andere documenten. Indien sprake is van strijdigheid tussen bovenstaande documenten, prevaleert het document dat het hoogste in rangorde staat.

3.1.3 Duur van de overeenkomst

De overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van dertig (30) jaren, met ingang van 1 januari 2015.

3.1.4 Opzegging van de overeenkomst

De opdrachtgever / eigenaar kan de erfpachtovereenkomst opzeggen indien:

1. Opdrachtnemer / erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen;
2. Opdrachtnemer / erfpachter in ernstige mate tekort schiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen;
3. Opdrachtnemer / erfpachter in staat van faillissement wordt verklaard;
4. Er redenen zijn in Algemeen Belang en bevoegde bestuursorgaan van de gemeente op basis van een gemotiveerd voorstel een daartoe strekkend besluit heeft genomen.

Het recht van erfpacht eindigt op de dag waartegen de opzegging heeft plaatsgevonden.

3.1.5 Wijziging van de overeenkomst

Wijzigingen in de overeenkomst, alsmede aanvullingen daarop zijn slechts geldig voor zover deze schriftelijk zijn overeengekomen. Mondelinge mededelingen, toezeggingen of afspraken hebben geen rechtskracht tenzij deze schriftelijk zijn bevestigd.

Het is de opdrachtnemer in geen geval toegestaan om wijzigingen in de werkwijze door te voeren zonder toestemming daarvoor van de opdrachtgever.

3.2 Van toepassing zijnde voorwaarden

3.2.1 Inkoopvoorwaarden

Op de aanbestedingsprocedure en opdracht is het Inkoop en aanbestedingsbeleid 2014-2017 van de gemeente Steenberg en van toepassing, alsmede de algemene inkoopvoorwaarden voor Leveringen en Diensten van de gemeente Steenberg. Deze voorwaarden zijn bijgevoegd als bijlage.

Eventuele verkoop- en/of leveringsvoorwaarden van de inschrijver of andersluidende voorwaarden worden uitdrukkelijk van de hand gewezen, ongeacht het moment dat deze ter hand gesteld zijn.

3.2.2 Performance regeling

Indien de werkzaamheden zoals vermeld in dit PvE, de Nota('s) van Inlichtingen en de ingediende inschrijving, niet, niet tijdig of niet correct worden uitgevoerd en dit verwijtbaar is aan de opdrachtnemer, zal vanaf het verstrijken van de afgesproken termijn, de opdrachtgever de werkzaamheden zelf (zal laten) uitvoeren en de gemaakte kosten doorbelasten aan opdrachtnemer. Dit onverminderd het recht van de opdrachtgever nakoming te eisen respectievelijk de overeenkomst door de burgerlijke rechter c.q. door een schriftelijke verklaring te ontbinden en de verplichtingen van de opdrachtnemer om te zetten in een vervangende schadevergoeding ingeval de tekortkoming van de opdrachtnemer dat rechtvaardigt. De opdrachtgever zal redelijkheid en billijkheid betrachten bij het toepassen van deze performance regeling.

3.2.3 Toepasselijk recht en toepasselijke wettelijke regelingen en richtlijnen

Het Nederlands recht is van toepassing op de aanbesteding en de opdracht. De uitvoering van de opdracht dient te geschieden conform alle van toepassing zijnde wettelijke richtlijnen en regelingen.

3.3 Financiële bepalingen

3.3.1 Tarieven voor de vergoeding

De vergoeding die de opdrachtnemer aan de gemeente betaalt wordt een canon genoemd. Deze canon is de rentevergoeding over het gebruik van het gemeentelijke water en de gemeentelijke gronden door de opdrachtnemer.

U dient uw canon op te geven in het daarvoor bestemde inschrijfbiljet, zoals bijgevoegd.

Het betreft een jaarlijkse canon die éénmaal per jaar aan de gemeente wordt uitgekeerd / betaald. De canon dient uiterlijk op 1 maart van ieder jaar, voor het eerst uiterlijk op 1 maart 2015 te worden voldaan.

Het is niet mogelijk een negatieve canon aan te bieden. Indien u een inschrijving doet met een negatieve canon, zal uw inschrijving terzijde worden gelegd en wordt u uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Alle eventueel genoemde aantallen/verbruiken in dit Programma van Eisen dienen ter indicatie. De opdrachtnemer kan aan deze aantallen geen rechten ontleen ten aanzien van de in de inschrijving aangeboden canon en voorwaarden.

3.3.2 Herziening van tarieven

Voor het eerste contractjaar (2015) geldt de canon zoals aangeboden in de inschrijving. Na het eerste contractjaar past de gemeente de door de opdrachtnemer te betalen canon jaarlijks aan met het afgeleide CBS-prijsindexcijfer reeks "alle huishoudens" (2006=100)/ Consumentenprijzen/ totaal bestedingen. De basis hiervoor vormt de gemiddelde stijging van dit prijsindexcijfer over 12 maanden voorafgaand aan de maand oktober van het voorgaande contractjaar.

De toe te passen indexering voor het nieuwe contractjaar zal uiterlijk vóór 1 december daaraan voorafgaand schriftelijk kenbaar worden gemaakt aan de opdrachtnemer.

3.3.3 Facturatie

De gemeente stelt de volgende eisen en voorwaarden ten aanzien van de facturatie:

Eenmaal per jaar dient de canon aan de gemeente betaald te zijn. Hiertoe zal de gemeente tijdig een factuur sturen aan opdrachtnemer. Deze factuur dient door opdrachtnemer betaald te worden binnen de daarvoor gestelde betalingstermijnen.

Facturatie kan zowel per post als elektronisch gebeuren.

Opdrachtnemer benoemt uiterlijk bij aanvang van de contractperiode een contactpersoon voor de facturering. Deze contactpersoon is het aanspreekpunt voor de gemeente voor wat betreft alle zaken die met de facturering te maken hebben.

3.3.4 Betaling

Bij correcte facturering zal betaling door opdrachtnemer binnen 30 dagen na datum ontvangst factuur geschieden op de door de gemeente aangegeven bankrekening. Als datum van betaling wordt aangemerkt de datum, waarop de verschuldigde bedragen bij opdrachtnemer zijn afgeschreven.

De gemeente is gerechtigd om wijzigingen in het facturatie format door te voeren.

3.3.5 B.T.W. plicht opdrachtnemer

De opdrachtnemer dient bij aanvang van de opdracht B.T.W. plichtig te zijn. In het geval de opdrachtnemer niet B.T.W. plichtig zou zijn, zou dit voor opdrachtgever als gevolg hebben dat zij de B.T.W. voor haar uitgaven die gerelateerd zijn aan de jachthaven (zoals bijvoorbeeld het op diepte houden van de vaargeul en de boxen) niet meer kan verrekenen. De B.T.W. verplichting zal nader uitgewerkt worden in de erfpachtovereenkomst. Indien noodzakelijk zal de opdrachtnemer meewerken aan een met B.T.W. belaste verhuurconstructie welke nader zal worden uitgewerkt in de erfpachtovereenkomst, na het aanbestedingsproces.

3.4 Overige bepalingen

3.4.1 Mogelijke onduidelijkheden en tegenstrijdigheden in de aanbestedingsstukken

De gemeente heeft de aanbestedingsdocumenten met de grootst mogelijke zorgvuldigheid opgesteld. De inschrijver is verplicht de gemeente voorafgaand aan de aanbesteding ter zake te waarschuwen dan wel om opheldering te vragen in geval van (kennelijke) fouten of omissies in de aanbestedingsstukken, tegenstrijdigheden en onduidelijkheden daaronder begrepen. Indien inschrijver verzuimt de gemeente voorafgaand aan de aanbesteding te waarschuwen voor fouten of omissies in de aanbestedingsstukken dan wel om opheldering te vragen, prevaleert de uitleg van de gemeente en neemt de inschrijver het risico om achteraf (door de rechter) te worden verweten niet tijdig en adequaat te hebben gehandeld. Het bepaalde in deze alinea prevaleert boven de vervaltermijn van 20 kalenderdagen na bekendmaking van het gunningvoornemen.

3.4.2 Varianten en alternatieven

Het is niet toegestaan om varianten in de inschrijving op te nemen. Aangeboden varianten worden door de aanbestedende dienst uitgesloten van de aanbestedingsprocedure. Een inschrijving dient volledig te voldoen aan de in dit PvE opgenomen functionele en technische eisen en wensen.

3.4.3 Overige voorwaarden

- De door de inschrijver gemaakte en te maken kosten voor het doen van de inschrijving en de eventueel hieruit voortvloeiende contractbesprekingen worden niet vergoed;
- Aan de inschrijving kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. Deze aanvraag is geen opdracht, impliceert het niet en kan ook niet als zodanig worden uitgelegd;
- Alle informatie voortvloeiend uit de aanbestedingsprocedure en de overeenkomst behandelen alle partijen strikt vertrouwelijk, behoudens indien en voor zover er op hen een wettelijk plicht rust om bepaalde gegevens openbaar te maken;
- Een inschrijving dient betrekking te hebben op de gehele opdracht. Het indienen van een inschrijving voor een deel van de opdracht is niet toegestaan en zal als zodanig niet worden meegenomen in de procedure;
- De gemeente behoudt zich het recht voor te allen tijde de aanbestedingsprocedure geheel of gedeeltelijk te stoppen of op te schorten, zonder dat daartoe een verplichting ontstaat jegens de inschrijvers tot vergoeding van de kosten die zij gemaakt hebben om deel te nemen aan de onderhavige selectieprocedure;

- Partijen die hebben bijgedragen aan het opstellen van de aanbestedingsstukken zijn uitgesloten van inschrijving op de aanbesteding van de exploitatie van de jachthaven van Steenberg. Hieronder vallen niet de partijen die hebben deelgenomen aan de marktconsultatie d.d. 6 februari 2014.

4 Aanbestedingsprocedure

4.1 Communicatie tijdens aanbestedingsprocedure

Vaste contactpersoon gemeente

Het Inkoopbureau verzorgt namens de gemeente de inkoop- en aanbestedingsprocedure van deze opdracht. Gedurende de aanbestedingsprocedure verloopt alle communicatie via de vaste contactpersoon van het Inkoopbureau.

Gemeente Steenberg

De heer B.W.C.A. (Bjorn) Marijnissen

e-mail: b.marijnissen@inkoopwestbrabant.nl

Het is niet toegestaan om werknemers van de aanbestedende dienst of andere betrokkenen te benaderen in het kader van deze aanbesteding. Een poging om andere bronnen dan de contactpersoon te benaderen over deze aanbesteding leidt tot uitsluiting van de aanbestedingsprocedure.

Vaste contactpersonen inschrijver

De gemeente laat de contacten met de inschrijvers tijdens de aanbestedingsprocedure verlopen via een vaste contactpersoon van de inschrijver of een vervanger daarvan. Beiden dienen namens de inschrijver te kunnen optreden.

Schriftelijke communicatie

Tijdens de aanbestedingsprocedure vindt alle communicatie tussen de gemeente en de inschrijvers uitsluitend schriftelijk plaats. Onder schriftelijk wordt verstaan correspondentie per post, fax of e-mail. Het risico van postvertraging ligt bij de inschrijver.

Indien er niet schriftelijk wordt gecommuniceerd, kan dit feit alleen al leiden tot het uitsluiten van de inschrijver van de verdere aanbestedingsprocedure.

Voertaal

De voertaal tijdens de aanbestedingsprocedure is Nederlands. Alle informatie die door de inschrijver bij de inschrijving wordt gevoegd dient in de Nederlandse taal te zijn opgesteld.

4.2 Verloop van de aanbestedingsprocedure

4.2.1 Nota van Inlichtingen

Alle houders van het Programma van Eisen hebben de mogelijkheid om naar aanleiding van het Programma van Eisen en de aanbestedingsprocedure aan de aanbestedende dienst vragen te stellen. Vragen kunnen worden ingediend tot **uiterlijk maandag 12 mei 2014 om 11:00 uur** bij per e-mail via b.marijnissen@inkoopwestbrabant.nl. Uw vragen dienen in het bijgevoegde format "vragen Nota van Inlichtingen" ingediend te worden. Vragen die op andere wijze worden gesteld, worden niet in behandeling genomen.

Alle gestelde vragen met de bijbehorende antwoorden, evenals aanvullingen of wijzigingen van de aanbestedende dienst/opdrachtgever worden geanonimiseerd op schrift gesteld in een Nota van Inlichtingen.

De Nota van Inlichtingen wordt op **donderdag 15 mei 2014** op TenderNed gepubliceerd. Op deze wijze beschikt iedere houder van het Programma van Eisen over dezelfde informatie. (Dit is een streefdatum, de Nota van Inlichtingen wordt in elk geval uiterlijk 7 dagen voor de uiterste inleverdatum van de inschrijvingen gepubliceerd).

De gemeente heeft daarnaast de mogelijkheid om in de Nota van Inlichtingen verduidelijkingen aan te brengen ten aanzien van de aanbestedingsdocumenten.

4.2.2 Indiening van de inschrijving

De indiening van de inschrijving kan in tweevoud (één papieren versie in gesloten enveloppe en éénmaal digitaal) plaatsvinden tot uiterlijk het tijdstip en op de plaats zoals onderstaand aangegeven:

Tijdstip:	<u>Maandag 23 juni 2014 uiterlijk 11:00 uur</u>
Plaats van indiening:	Gemeente Steenbergen Buiten de Veste 1, 4652 GA Steenbergen Postbus 6 4650 AA Steenbergen
Ter attentie van:	Inkoopbureau West-Brabant De heer B.W.C.A. Marijnissen

In de linkerbovenhoek van de envelop c.q. verpakking dient te worden vermeld:

“Aanbesteding exploitatie jachthaven Steenbergen” met kenmerk “SIW-STE-HAT-2014-02”. Tevens dient duidelijk te worden vermeld **“vertrouwelijk, niet openen vóór 23 juni 2014 11.00 uur”**.

De openingstijden van de receptie van het gemeentehuis van Steenbergen zijn: maandag tot en met donderdag 09.00 tot 17.00 uur, op vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur en op donderdagavond van 17.30 – 19.30 uur. Bij afgifte kan een bewijs van indiening worden verkregen waarop het tijdstip van afgifte wordt vermeld. Dit bewijs is geen bevestiging voor de ontvangst van een geldige en/of complete inschrijving.

De inschrijver is zelf verantwoordelijk voor het tijdig aanwezig zijn van de inschrijving. Inschrijvingen per fax, evenals inzendingen per e-mail en inschrijvingen die ná de sluitingstermijn worden ingediend worden niet beoordeeld en worden uitgesloten van de aanbestedingsprocedure.

De opening van de inschrijvingen is niet openbaar.

Digitale versie

Naast de papieren versie van de inschrijving vraagt de gemeente tevens een digitale versie (USB of CD-Rom), hiervoor geldende de volgende eisen:

- Alle bestanden dienen in PDF formaat te zijn;
- Totaal staan er drie (3) PDF bestanden op de USB of CD-Rom te weten:
 - Een PDF bestand bevat alle procedurele bijlagen (*niet het inschrijfbiljet*)

- Een PDF bestand bevat alle inhoudelijke bijlagen (zoals plan van aanpak, impressies, investeringsplanning, begrotingen et cetera)
- Een PDF bestand bevat het inschrijfbiljet.

Alle bestanden dienen een exacte kopie te zijn van de papieren versie. Dit betekent dat waar er handtekeningen van de tekenbevoegde gevraagd worden deze ook zichtbaar dienen te zijn op de digitale bestanden.

4.3 Inschrijvings- en Beoordelingsprocedure

4.3.1 De inschrijving

De inschrijving wordt door de aanbestedende dienst als eerste getoetst op de procedurele voorwaarden en op compleetheid. Indien niet wordt voldaan aan één van onderstaande procedurele voorwaarden van inschrijving of indien de inschrijving niet compleet is zal dit feit tot directe uitsluiting leiden van verdere deelname in de aanbestedingsprocedure.

1. De inschrijving dient rechtsgeldig ondertekend te zijn;
2. De inschrijving dient op de gehele opdracht betrekking te hebben zoals door de opdrachtgever omschreven in hoofdstuk 2;
3. De inschrijving dient een gestanddoeningstermijn te hebben van **tenminste 3 maanden** na aanbestedingsdatum.

De inschrijving moet alle onderstaande onderdelen bevatten in onderstaande volgorde:

1. Volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Inschrijvingsbiljet zoals bijgevoegd in de bijlagen;
2. Een volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende Uniforme Eigen Verklaring zoals toegevoegd in de bijlagen;
3. Een plan van aanpak, eventueel gecombineerd met een indelingstekening en maximaal 3 impressies
4. Een financieel overzicht met investeringsraming, investeringsplanning, exploitatieraming en financieringsplan

Het is niet toegestaan om de invulbijlagen inhoudelijk te wijzigen. Bij de bijlagen die benodigd zijn voor de inschrijving mogen enkel de 'invulvelden' ingevuld worden.

Indien een inschrijving onduidelijkheden bevat, kan de opdrachtgever schriftelijk aanvullende informatie opvragen bij de inschrijver. Deze aanvullende informatie dient schriftelijk te worden verstrekt en zal deel uitmaken van de inschrijving.

Alle gevraagde documenten dienen naar waarheid opgesteld en ingevuld te zijn en dienen te zijn ondertekend door een daartoe bevoegde persoon. Indien één (1) of meerdere van bovenstaande documenten ontbreken of incompleet zijn, zal de inschrijving worden uitgesloten van de aanbestedingsprocedure.

4.3.2 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen inschrijvers

De tweede stap in de beoordelingsprocedure is de beoordeling van de inschrijver aan de hand van de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.

Uitsluitingsgronden

Op deze opdracht zijn de verplichte uitsluitingsgronden van toepassing evenals de op de Uniforme Eigen Verklaring voor aanbestedingsprocedures van aanbestedende diensten aangevinkte facultatieve uitsluitingsgronden. De inschrijver dient op de Uniforme Eigen Verklaring voor aanbestedingsprocedures van aanbestedende diensten aan te geven of hij hieraan voldoet. Bewijsstukken dienen op verzoek van de aanbestedende dienst binnen zeven (7) dagen te kunnen worden overgelegd.

Uniforme Eigen Verklaring voor aanbestedingsprocedures van aanbestedende diensten

Voortvloeiend uit de Aanbestedingswet 2012 geldt de wettelijke verplichting om de in het Aanbestedingsbesluit bepaalde model voor de Uniforme Eigen Verklaring te hanteren. Het hanteren van andere modellen, of het wijzigen van de opzet van het wettelijke model is niet toegestaan. Het gevraagde in de Uniforme Eigen Verklaring dient ook gelijk te zijn aan hetgeen in de overige aanbestedingsstukken wordt gevraagd, waaronder dit Programma van Eisen.

De aanbestedende dienst heeft alle van toepassing zijnde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen ingevuld op de in bijlage bijgevoegde Uniforme Eigen Verklaring voor Aanbestedingsprocedures van aanbestedende diensten.

De aanbestedende dienst wenst de volgende opmerkingen te plaatsen over de Uniforme Eigen Verklaring:

- Er is sprake van een aanbestedingsprocedure boven de van toepassing zijnde Europese aanbestedingsdrempels, waaruit voortvloeit dat onderdeel 4 in de Uniforme Eigen Verklaring niet van toepassing is;
- Bij de onderdelen 3 en 5 zijn respectievelijk de van toepassing zijnde facultatieve uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen weergegeven;
- Onderdeel 7 dient ingevuld te worden indien dat van toepassing is voor de inschrijver;
- Wanneer een samenwerkingsverband van inschrijvers in combinatie aanmeldt wordt benadrukt dat de onderdelen 1.5, 1.6 en 8.1 volledig en juist ingevuld dienen te worden.
- In geval van aanmelding waarbij een beroep op een derde wordt gedaan wordt benadrukt dat onderdeel 8.2 volledig en juist ingevuld dient te worden.

De aanbestedende dienst vraagt de inschrijver ten behoeve van deze procedure diverse (eigen) verklaringen af te leggen over onder meer het toepasselijk zijn van uitsluitingsgronden. De aanbestedende dienst vertrouwt erop dat de inschrijver deze verklaringen volledig en naar waarheid afgeeft. De aanbestedende dienst behoudt zich niettemin het recht voor om bewijsmiddelen ter staving van het bovenstaande bij de voorlopig gegunde inschrijver op te vragen. De inschrijver dient de opgevraagde bewijsmiddelen binnen zeven (7) dagen na het daartoe gedane verzoek te overleggen aan de aanbestedende dienst.

Voor deze aanbesteding kan de aanbestedende dienst de volgende bewijsmiddelen opvragen bij inschrijver:

- Een Gedragsverklaring Aanbesteden, die op het tijdstip van indienen van de aanmelding niet ouder is dan twee (2) jaar;
- Uittreksel uit het handelsregister (niet ouder dan 6 maanden);
- Verklaring van de belastingdienst (niet ouder dan 6 maanden);
- Non-faillissementsverklaring van de griffier van de rechtbank.

Indien de inschrijver weigert binnen de genoemde termijn de opgevraagde bewijsmiddelen te overleggen of indien zou blijken dat de (Eigen) Verklaring van de inschrijver onjuist zou zijn, legt de aanbestedende dienst de inschrijving van de desbetreffende inschrijver onmiddellijk terzijde.

Geschiktheidseis betreffende financiële en economische draagkracht

De opdrachtgever acht het van belang dat de inschrijver ook daadwerkelijk de draagkracht heeft of kan verkrijgen voor het uitvoeren van de plannen zoals ingediend met de inschrijving. Voor het aantonen van zijn financiële en economische draagkracht dient de inschrijver na voorlopige gunning een bankverklaring of een goedkeurende verklaring van de bank op het bedrijfsplan van de inschrijver voor de exploitatie van de jachthaven te overleggen waarop de bank financiering zal verstrekken.

Geschiktheidseis betreffende beroepsbevoegdheid

Inschrijver moet zijn ingeschreven in het beroepsregister volgens de eisen van de wetgeving van het land waar hij is gevestigd. Voor Nederland is dat het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

Ten bewijze van die inschrijving in het beroepsregister moet de inschrijver een bewijs van inschrijving c.q. uittreksel van het beroepsregister kunnen overleggen. Dit bewijs van inschrijving c.q. uittreksel dient op verzoek van de aanbestedende dienst binnen zeven (7) dagen te kunnen worden overlegd.

Het bewijs van inschrijving moet de meest recente stand van zaken met betrekking tot de onderneming weergeven. Het bewijs van inschrijving c.q. uittreksel van het beroepsregister mag niet ouder zijn dan 6 maanden. Indien zich na de datum van afgifte wijzigingen hebben voorgedaan, dient een uittreksel te worden ingediend waarin die wijzigingen zijn verwerkt.

De standaard Uniforme Eigen Verklaring dient rechtsgeldig ondertekend te worden door een vertegenwoordiger van de gegadigde die blijkens het handelsregister dan wel een overeenkomstig register in het land van vestiging vertegenwoordigingsbevoegd is.

Indien een inschrijving niet is ondertekend door een bevoegd vertegenwoordiger van de zich aangemelde organisatie, dan is de inschrijving ongeldig en wordt de inschrijving uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Indien een andere persoon dan de personen die volgens het uittreksel tekenbevoegd zijn handelt namens de organisatie van de gegadigde, dan dient hiervan een expliciete rechtsgeldig ondertekende verklaring van beslissingsbevoegdheid te worden opgenomen bij de inschrijving. Dit betreft een volmachtsverklaring.

4.3.3 Combinaties en onderaannemers

Combinaties

Een combinatie van partijen dient zich aan te melden als één gegadigde.

Bij inschrijving zal door de combinatie een verklaring overlegd dienen te worden waaruit blijkt dat:

(a) de leden van de combinatie zich gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk stellen voor de volledige en juiste uitvoering van de overeenkomst in al zijn onderdelen en

(b) de naam van de combinant die als vertegenwoordiger / penvoerder namens de combinatie zal fungeren.

Wanneer er in combinatie wordt ingeschreven, is het afzonderlijk inschrijven door één van de combinanten, alleen of in combinatie met anderen niet toegestaan.

Een combinatie van partijen dient onderdeel 1.5 van de standaard Uniforme Eigen Verklaring zoals opgenomen in bijlage 1 in te vullen en rechtsgeldig ondertekend bij de inschrijving te voegen.

Verder dienen alle combinanten gezamenlijk aan de gestelde geschiktheidseisen te voldoen.

Onderaannemers

Een inschrijver mag gebruik maken van onderaanneming. Indien van toepassing, dient dit in bijlage 1, de Uniforme Eigen Verklaring volledig en naar waarheid ingevuld te worden en rechtsgeldig te worden ondertekend. De Uniforme Eigen Verklaring dient bij de inschrijving gevoegd te worden. In onderdeel 8.2 van deze verklaring, dient de inschrijver aan te geven welk gedeelte van de opdracht met behulp van onderaanneming wordt uitgevoerd. Opdrachtnemer blijft te allen tijde verantwoordelijk voor dat deel van de opdracht dat in onderaanneming wordt uitgevoerd.

Beroep op bekwaamheid van derden

Indien de inschrijver zich beroept op de technische bekwaamheid van andere natuurlijke of rechtspersonen dient de inschrijver:

- a. de aanbestedende dienst aan te tonen dat hij daadwerkelijk en onherroepelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen van de natuurlijke of rechtspersonen;
- b. de natuurlijke of rechtspersonen ook daadwerkelijk en onherroepelijk in te zetten bij de uitvoering van de opdracht, voor zover het de onderdelen betreft waarop de technische bekwaamheid betrekking heeft. Indien de opdracht aan de gegadigde wordt gegund is hij tot deze inzet verplicht.

De inschrijver verstrekt de aanbestedende dienst bewijsstukken waaruit blijkt dat hij daadwerkelijk en onherroepelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen van de andere natuurlijke of rechtspersonen, alsmede bewijsstukken waaruit blijkt dat de natuurlijke of rechtspersonen daadwerkelijk en onherroepelijk worden ingezet bij de uitvoering van de opdracht. Als bewijsstuk kan onder meer dienen een ter zake gesloten (onderaannemings-)overeenkomst of een ter zake door de inschrijver en de natuurlijke of rechtspersoon opgestelde, gedateerde en rechtsgeldig ondertekende verklaring, zulks ter beoordeling van de aanbestedende dienst.

4.3.4 Inhoudelijke beoordeling inschrijvingen

Als op de inschrijving géén uitsluitingsgronden van toepassing zijn en de inschrijving voldoet aan alle gestelde (minimum) geschiktheidseisen wordt de inschrijving inhoudelijk beoordeeld.

In het Programma van Eisen zijn eisen en wensen opgenomen. Ten aanzien van de eisen geldt dat inschrijvers volledig en onvoorwaardelijk hieraan dienen te voldoen om in aanmerking te komen voor gunning. Als een inschrijver niet aan elke eis voldoet, dan is zijn inschrijving ongeldig en wordt hij uitgesloten van verdere deelname aan de aanbesteding. Ten aanzien van de wensen geldt dat een inschrijving meer punten krijgt naar mate meer invulling wordt gegeven aan de wensen.

4.3.5 Gunningscriterium

De beoordeling van de inschrijvingen geschiedt op basis van de economisch meest voordelige inschrijving (EMVI). Dit houdt in dat inschrijvingen naast het criterium prijs, ook op kwalitatieve aspecten wordt beoordeeld. In onderstaande tabel zijn de subgunningscriteria terug te vinden met daarbij de maximaal te behalen scores per onderdeel.

Criterion	Maximale punten
Prijs (canon – jaarlijks te betalen bedrag aan opdrachtgever)	400
Kwaliteit, bestaande uit:	600
<i>Plan van Aanpak</i>	<i>450</i>
Algemene indruk en consistentie	100
Organisatie	150
Voorzieningen	120
Haveninrichting	80
<i>Financiële Onderbouwing</i>	<i>150</i>
Investeringsbegroting	50
Investeringsplanning	50
Exploitatiebegroting	50
Totaal maximale puntenscore	1000

4.3.6 Prijs

De prijs dient ingevuld te worden op het prijsblad in de bijlagen. De inschrijfsom is het bedrag dat jaarlijks aan de opdrachtgever wordt betaald (canon).

Van alle ontvangen inschrijfsommen wordt het rekenkundig gemiddelde berekend. Het gemiddelde wordt gelijkgesteld aan cijfer 6,00. De procentuele afwijking van het rekenkundig gemiddelde wordt ook toegepast op het cijfer 6,00. In het geval uw inschrijfsom hoger is dan het gemiddelde, wordt de procentuele afwijking opgeteld bij cijfer 6,00 en bij een inschrijfsom die lager is dan het gemiddelde wordt deze van cijfer 6,00 afgetrokken. Voorbeeld:

Uw inschrijfsom ligt 10% hoger dan het gemiddelde: u krijgt cijfer $6,00 + 10\% = 6,60$

Uw inschrijfsom ligt 15 % lager dan het gemiddelde: u krijgt cijfer $6,00 - 15\% = 5,10$

Vervolgens wordt het aantal toe te kennen punten voor het onderdeel prijs berekend aan de hand van de volgende formule:

Cijfer/ 10 * 400 punten.

Voor bovenstaande voorbeelden komt het totaal aantal punten voor het onderdeel prijs op:

$6,60/10 * 400$ punten = 264 punten;

$5,10/10 * 400$ punten = 204 punten.

4.3.7 Kwaliteit

De gemeente wil de exploitatie van de jachthaven uitbesteden aan een opdrachtnemer met als doel deze beter te laten functioneren en daarnaast aantrekkelijkheid voor het toerisme, de stad en de gemeenschap toe te voegen. Het Plan van Aanpak dat door inschrijvers gemaakt wordt is daarom het belangrijkste kwalitatieve onderdeel van de inschrijving.

De gemeente zet in op een aantrekkelijke haven van goede kwaliteit die past in de omgeving en een bijdrage levert aan de openbare ruimte. De haven moet een visitekaartje zijn voor het gebied en de stad. De haven moet de ontvangstplek zijn waar land en water elkaar raken en waar bezoekers over land en over water graag naar toe komen. De haven moet ruimte bieden aan bestaande en nieuwe ligplaatshouders met verschillende lengtes schepen voor verschillende doelgroepen. De voorzieningen moeten veilig en aantrekkelijk zijn en bijdragen aan het gastheerschap. De combinatie met het beheer van een VVV Agentschap is een belangrijke combinatie.

In zijn algemeenheid zal het Plan van Aanpak beoordeeld worden op haar consistentie, gedegenheid, haalbaarheid en de gebleken ervaring die uit de aanpak blijkt. Er is een belangrijke binding met de financiële paragraaf en het zicht op continuïteit. De beschreven investeringen en verbeteringen moeten overeenstemmen met de investeringsbegroting. Het beheerniveau en de beheeraanpak moeten terugkomen in de exploitatiebegroting, evenals de voornemens ten aanzien van tarieven en het steigerplan. De gemeente hecht er aan een haalbaar en betaalbaar plan voorgelegd te krijgen dat ook uitgevoerd en voor lange tijd gecontinueerd kan worden. Indien onrealistische danwel onhaalbare plannen worden ingediend, leidt dit tot uitsluiting. Met het oog hierop dient inschrijver een voorstel voor een integraal in de erfpachtovereenkomst over te nemen "niet-nakomings" clause in te dienen. Dit voorstel maakt onderdeel uit van uw inschrijving en zal ook kwalitatief worden beoordeeld. Indien de gevraagde onderdelen, die in aanmerking komen voor kwalitatieve beoordeling, niet worden ingediend kan de inhoudelijke beoordeling niet volledig worden uitgevoerd en zal de inschrijving terzijde worden gelegd.

Samenstelling beoordelingsteam

Het beoordelingsteam zal bestaan uit 4 personen met de volgende functies:

- Projectleider;
- Extern adviseur;
- Technisch medewerker;
- Financieel adviseur.

De inkoopadviseur is aanwezig voor de procesbegeleiding, maar beoordeelt niet inhoudelijk.

Werkwijze beoordelingsteam:

Het beoordelingsteam komt na bestudering van de geldige inschrijvingen samen en zal vervolgens in gezamenlijkheid komen tot één toe te kennen waardering per onderdeel.

Subgunningscriterium Plan van Aanpak

Het door u in te dienen Plan van Aanpak inclusief de bijlagen zal onderdeel gaan uitmaken van de erfpachtovereenkomst.

- Het Plan van Aanpak dient maximaal 3 impressies, tekeningen of referenties te bevatten ter illustratie van specifieke onderdelen van het plan (bijvoorbeeld voorgenomen havenkantoor);
- Het Plan van Aanpak dient vergezeld te gaan van een inrichtingstekening op maximaal A3 formaat die inzicht geeft in de beoogde steigerstructuur, de hoeveelheid en maatvoering van de ligplaatsen, de specifieke functies (verhuur, passanten et cetera.) en de locatie van de voorzieningen op de wal en op het water (inclusief afmetingen). Indien er sprake is van een tijdelijk gebruik van locaties in afwachting van bijvoorbeeld een aanpassing bestemmingsplan dan wordt dit op de kaart aangeduid;
- In het Plan van Aanpak dient de inschrijver zijn visie te geven op de jachthaven van Steenberg en zijn plannen op hoofdlijnen (maximaal 1 A4 beide zijde beschreven).

Beoordelingsschaal

De beoordeling van het Plan van Aanpak betreft een kwalitatieve beoordeling. Hierbij wordt niet alleen meegewogen óf de inschrijver een bepaald onderdeel invult of een wens realiseert, maar ook de mate waarin en wijze waarop hij dat doet. Per onderdeel is een maximaal aantal punten opgenomen dat inschrijvers op dit onderdeel kunnen behalen. Afhankelijk van de mate van invulling en de kwaliteit daarvan, wordt op basis van volgende beoordelingsschaal een waardering toegekend. Vervolgens wordt de puntenwaardering gerelateerd aan het maximaal te behalen punten voor dat onderdeel.

Punte nwaar dering	Betekenis (oordeel)
0	Inschrijver geeft geen/ zwaar onvoldoende inzicht in het betreffende onderdeel.
4	Slecht/ onvoldoende, de inschrijver geeft in onvoldoende mate of met zeer beperkte kwaliteit invulling aan de wens van de aanbestedende dienst op dit onderdeel.
6	Voldoende (neutraal), de inschrijver vult de wens op dit onderdeel in maar biedt geen meerwaarde.
8	Goed, de inschrijver vult de wens goed in en biedt aanzienlijke meerwaarde op dit onderdeel.
10	Uitmuntend/ uitstekend, de inschrijver biedt maximaal denkbare meerwaarde op dit onderdeel.

Een rekenvoorbeeld:

Voor een bepaald onderdeel zijn 50 punten te verdienen. U scoort op dat onderdeel een voldoende (dus een 6) op de schaal van 10. Uw puntentotaal op dat onderdeel bedraagt dan: $6/10 \cdot 50 = 30$ punten.

Plan van Aanpak- Algemene indruk en consistentie

Algemene indruk	Grondslag voor beoordeling	Max te behalen punten
Zorg voor een plan dat de gemeente inzicht geeft in de te volgen aanpak en de wijze waarop deze aanpak geborgd is.	Een goed plan is consistent en goed uitgewerkt, zodat er bij de gemeente grote mate van inzicht en vertrouwen ontstaat in de wijze waarop inschrijver de haven wenst te verbeteren en te exploiteren.	40
Geef in een visie beknopt weer hoe u aankijkt tegen de haven van Steenberg in lokale en regionale context en wat dit vraagt voor de toekomst van de haven.	Een inschrijving en plan van aanpak waaruit kennis blijkt over de regionale en lokale watersportmarkt en de gewenste aanpak voor de jachthaven in Steenberg in zowel marktbenadering als dagelijks beheer wordt positief beoordeeld.	30
Geef in het gehele plan aan op welke wijze u inspeelt op de wensen van de stad en de gemeente en op welke wijze de toekomst van de haven daarin verankerd is.	Een goed plan is een plan waaruit een grote mate van begrip en inzicht blijkt in de gemeentelijke doelstellingen met de haven voor de toekomst, als onderdeel van de stad en de omgeving, met inbegrip van de functie van de haven als scharnierpunt tussen meerdere toeristische zones.	30

Plan van Aanpak- Organisatie/ Havenbeheer

Onderwerp dat aan bod dient te komen in Plan van Aanpak	Grondslag voor beoordeling	Max te behalen punten
Goed havenmeesterschap; geef inzicht in hoe u aankijkt tegen goed havenmeesterschap en hoe u dit in gaat vullen	De gemeente hecht waarde aan regelmatig en adequaat toezicht op de haven door frequente aanwezigheid. Belangrijk is bovendien de continuïteit, de havenmeester moet een vaste factor in de haven zijn, aanspreekbaar voor gasten, ligplaatshouders en de gemeente.	20
VVV functie; geef inzicht in hoe u de gastheerfunctie / VVV Agentschap vorm denkt te geven voor zowel de stad Steenberg als voor de Brabantse Wal	De gemeente hecht waarde aan ruime en heldere openingstijden in meerdere seizoenen met een brede informatievoorziening en een grote betrokkenheid bij de andere toeristische aanbieders in de stad en de regio.	45
Nieuwe commerciële activiteiten Geef inzicht in de manier waarop u nieuwe activiteiten, gericht op het werven van nieuwe doelgroepen, in de jachthaven gaat ontplooiën	De gemeente hecht waarde aan nieuwe commerciële initiatieven in de jachthaven die de watersport stimuleren en de koppeling met landrecreatie vergroten.	45
Onderhoud en beheer geef inzicht in de aanpak van beheer en onderhoud van steigers, openbare ruimte, water en voorzieningen en geef aan welke onderdelen in eigen beheer of uitbesteed worden	De gemeente hecht waarde aan een aantrekkelijke en goed onderhouden haven. Dit onderdeel zal bekeken worden op realiteit en inzet van mensen en middelen.	20

<p>Sociaal aspect geef inzicht in de wijze waarop u sociale aspecten in het havenbeheer mee gaat nemen. Denk hierbij aan tewerkstelling van mensen met een achterstand tot de arbeidsmarkt, betrokkenheid bij de lokale gemeenschap en dergelijke</p>	<p>De gemeente hecht waarde aan een goede sociale verankering van de haven.</p>	<p>20</p>
--	---	-----------

Plan van Aanpak- Voorzieningen

Onderwerp dat aan bod dient te komen in Plan van Aanpak	Grondslag voor beoordeling	Max te behalen punten
<p>Sanitaire voorzieningen Geef inzicht in de sanitaire voorzieningen die u beschikbaar maakt voor ligplaatshouders en gasten en de wijze waarop deze beheerd en toegankelijk gemaakt worden. Gaat u een openbaar en een invalidentoilet realiseren? Zo ja, waar?</p>	<p>De gemeente vindt het belangrijk om voldoende, schoon, centraal gelegen sanitair te kunnen bieden aan de gasten. Een nieuwe sanitaire voorziening is van meerwaarde. Een systeem van toegangscontrole en een daaraan gekoppeld beheer is eveneens belangrijk.</p>	<p>30</p>
<p>Havenkantoor Geef inzicht in de locatie, inrichting en functiecombinaties die u zult realiseren voor het havenkantoor en de ontvangstfunctie.</p>	<p>De gemeente vindt een aantrekkelijk, zichtbaar en goed toegankelijk havenkantoor belangrijk. Combinatie met sanitair en VVV functie zijn van meerwaarde.</p>	<p>30</p>
<p>Elektravoorzieningen Welke elektravoorzieningen vervangt u? Hoeveel ligplaatsen wordt van een elektra-aansluiting voorzien?</p>	<p>Geheel of gedeeltelijk vervanging van elektra voorzieningen heeft meerwaarde. Hoe meer ligplaatsen elektra beschikbaar krijgt, hoe hoger waardering.</p>	<p>20</p>
<p>Variatie in voorzieningenniveau Gaat u een systeem introduceren waardoor het te leveren comfortniveau per ligplaats zal verschillen? Leg uit?</p>	<p>Variatie in capaciteit van elektravoorziening, keuzevrijheid voor ligplaatshouders bij het af te nemen voorzieningenniveau heeft meerwaarde.</p>	<p>10</p>
<p>Watertappunt Waar realiseert u watertappunten en zijn deze wintervast?</p>	<p>Hoe meer watervaste watertappunten beschikbaar, hoe hoger waardering.</p>	<p>10</p>
<p>Loopverlichting op de steigers Realiseert u loopverlichting op de steiger? Hoe?</p>	<p>Loopverlichting op de steigers is gewenst. Indien ook nog uitgevoerd in de vorm van ledverlichting, maximale puntentoekenning.</p>	<p>20</p>

Plan van Aanpak- Haveninrichting

Dit onderdeel dient ondersteund te worden door middel van een schets.

Onderwerp dat aan bod dient te komen in Plan van Aanpak	Grondslag voor beoordeling	Max te behalen punten
Boxenmix, indeling Geef inzicht in de voorgenomen inrichting, de beschikbare ligplaatsen in verschillende maatvoering en de positionering van steigers	De gemeente vindt het belangrijk dat er voor schepen van verschillende maten (4 tot 16 meter) plaatsen beschikbaar zijn in een afwisselende mix. Deze plaatsen moeten zo gesitueerd worden dat een heldere havenstructuur ontstaat die zichtlijnen over de haven openlaat.	20
Steigers Welke steigers gaat u vervangen? Welk steigersysteem gaat u gebruiken? Welk materiaal gaat u gebruiken?	Geheel of gedeeltelijk vervangen van steigers heeft meerwaarde (hoe meer hoe beter); Geheel of gedeeltelijk gebruik van drijvende steigers heeft meerwaarde (hoe meer, hoe beter); Positieve bijdrage aan uitstraling haven wordt gewaardeerd. Het gebruik van duurzame materialen heeft de voorkeur.	60

Subgunningscriterium Financiële onderbouwing

De gemeente wil voor de periode van 30 jaren een erfpachtovereenkomst aangaan met een opdrachtnemer / exploitant van de haven. Daarom is het belangrijk dat niet alleen de plannen goed en compleet worden gepresenteerd, maar dat zij ook een realistisch beeld van de werkelijkheid geven. Uitvoerbaarheid van de beschreven investeringen en beoogde kostenstructuur moeten aansluiten bij de beschreven plannen. De gemeente beoordeelt de plannen op financiële onderbouwing, haalbaarheid en continuïteit.

Financiële onderbouwing- Investeringsbegroting

De inschrijver dient als onderdeel van de inschrijving een investeringsbegroting op hoofdlijnen in te dienen, waaruit duidelijk wordt welke investeringen worden gedaan in welke (hoofd)onderdelen. De begroting kan afgerond worden op hele duizendtallen voor de overzichtelijkheid. Offertes en ondersteunend materiaal worden niet meegestuurd.

Het maximaal te behalen punten op dit onderdeel is: 50 punten.

Beoordeling:

- Geeft de begroting een compleet beeld van de te plegen investeringen, waarbij inzicht wordt gegeven in de aantallen meters steigers, het aantal te realiseren boxen, de investeringen in voorzieningen op de steiger, de investeringen in sanitair, in havenkantoor, in inrichting van de overige ruimte en in marketing?
- Geeft de begroting een realistisch beeld van de omvang van de investeringen en worden alle noodzakelijke investeringen gepleegd?
- Komt de investeringsbegroting overeen met de gepresenteerde plannen (Plan van Aanpak) en voorstellen voor vernieuwing van de haven en beoogde uitstraling?

Bovenstaande onderdelen worden samen en in samenhang beoordeeld. Indien een investeringsbegroting incompleet of niet realistisch is of niet aansluit bij de gepresenteerde plannen worden geen punten toegekend. Indien de begroting compleet is, realistisch en aansluitend bij de plannen wordt het maximaal aantal punten toegekend. De hoogte van de gepresenteerde investeringen zelf is geen onderwerp van beoordeling in deze categorie.

Beoordelingsschaal

Punte nwa dering	Betekenis (oordeel)
0	Begroting is van zeer slechte kwaliteit. Is incompleet, niet realistisch en niet aansluitend bij ingediende Plan van Aanpak. Biedt geen vertrouwen in continuïteit.
4	Begroting is onvoldoende, de begroting laat nog veel vragen open, is niet compleet, niet realistisch of niet in lijn met gepresenteerde plannen.
6	Voldoende (neutraal), de begroting is redelijk compleet, realistisch en in lijn met de gepresenteerde plannen, laat nog wel wat vragen open.
8	Goed, de begroting is compleet, realistisch en komt overeen met het ingediende Plan van Aanpak.
10	Uitmundend/ uitstekend, de begroting is zeer duidelijk en spreekt voor zich, is compleet, realistisch en komt overeen met gepresenteerde plannen. Biedt vertrouwen in continuïteit.

Financiële onderbouwing- Investeringsplanning

De investeringsplanning geeft inzicht in de beoogde investeringen in de komende 10 jaren in de hoofdvoorzieningen voor de haven (steigers, voorzieningen op de steigers, sanitair, havenkantoor, overige waterrecreatie, omgeving, verhuur en horeca indien van toepassing).

Het maximaal aantal te behalen punten op dit onderdeel is: 50 punten

Beoordeling:

De investeringsplanning wordt beoordeeld op basis van het tempo waarmee de geplande investeringen worden uitgevoerd. Voor investeringen waarvoor een toestemming van de gemeente noodzakelijk is (bestemmingsplanwijziging) geldt dat deze wél opgenomen dienen te worden in het overzicht, maar dat deze niet worden meegenomen in de beoordeling.

- Indien minimaal 80% van de voorgestelde investeringen (in €) binnen twee jaar na start van de exploitatie worden uitgevoerd wordt het maximaal aantal punten toegekend;
- Indien maximaal 20% van de voorgestelde investeringen (in €) binnen twee jaar na start van de exploitatie worden uitgevoerd wordt het minimaal aantal punten toegekend
- Indien het deel van de investeringen en de uitvoeringstermijn hier tussen in liggen worden punten naar rato toegekend.

De hoogte van de investeringen zelf is geen onderdeel van de beoordeling bij deze categorie.

Beoordelingsschaal

Punte nwa dering	Betekenis (oordeel)
0	Investeringstempo is zwaar onvoldoende. Maximaal 20% van de voorgestelde investeringen (in €) wordt binnen 2 jaar na start exploitatie uitgevoerd
4	Investeringstempo is onvoldoende
6	Investeringstempo is voldoende
8	Investeringstempo is goed
10	Investeringstempo is uitstekend. Minstens 80 % van de voorgestelde investeringen (in €) wordt binnen twee jaar na start exploitatie uitgevoerd

Financiële onderbouwing- Exploitatiebegroting

De exploitatiebegroting dient de situatie na de investeringen te schetsen op hoofdlijnen, met inzicht in het prijsniveau van de ligplaatsen, de aantallen en groottes van de ligplaatsen, de verwachte exploitatiekosten, personele vergoeding, afschrijvingen, kapitaalslasten en reserveringen.

Het maximaal te behalen punten op dit onderdeel is: 50 punten.

De exploitatiebegroting wordt beoordeeld op de volgende onderdelen:

- Geeft de begroting een compleet beeld van het beoogde prijsniveau voor ligplaatsen, de verwachte aantallen ligplaatsen, passanten en andere inkomsten en de verwachte kosten voor exploitatie, personeel, kapitaalslasten, afschrijving en reservering?
- Geeft de begroting een realistisch beeld van de verwachte kosten en opbrengsten voor de haven. Sluiten de inschattingen aan bij gebruikelijke bedragen in de markt?
- Gaat de begroting uit van een realistisch en marktconform prijsniveau voor de haven van Steenberg na uitvoering van de investeringen en verbeteringen?
- Komt de begroting overeen met de gepresenteerde plannen en voorstellen voor exploitatie en beheer van de haven en beoogde uitstraling?

Bovenstaande onderdelen worden samen en in samenhang beoordeeld. Indien de exploitatiebegroting incompleet of niet realistisch is of niet aansluit bij de gepresenteerde plannen worden er geen punten toegekend. Indien de begroting compleet is, realistisch en aansluitend bij de plannen wordt het maximaal aantal punten toegekend. De hoogte van de prijzen, omzet en kosten zijn geen onderwerp van beoordeling in deze categorie.

Beoordelingsschaal

Punte nwa dering	Betekenis (oordeel)
0	Exploitatiebegroting is van zeer slechte kwaliteit. Is incompleet, niet realistisch en sluit niet aan bij ingediende Plan van Aanpak. Biedt geen vertrouwen in continuïteit.
4	Exploitatiebegroting is onvoldoende, de begroting laat nog veel vragen open, is niet compleet, niet realistisch of niet in lijn met gepresenteerde plannen.
6	Voldoende (neutraal), de exploitatiebegroting is redelijk compleet, realistisch en in lijn met de gepresenteerde plannen, laat nog wel wat vragen open.
8	Goed, de begroting is compleet, realistisch en komt overeen met het ingediende Plan van Aanpak.
10	Uitmuntend/ uitstekend, de exploitatiebegroting is zeer duidelijk en spreekt voor zich, is compleet, realistisch en komt overeen met gepresenteerde plannen. Biedt vertrouwen in continuïteit.

4.4 Toetsings/verificatiegesprek

Voordat overgegaan wordt tot voorlopige gunning zal een gesprek plaatsvinden ter toetsing/verificatie van de ingediende inschrijving die voorlopig als Economisch Meest Voordelige Inschrijving uit de beoordeling naar voren komt. Indien tijdens deze toetsing wordt geconstateerd dat de inschrijving besteksconform is en haalbaar, zal worden overgegaan tot voorlopige gunning. Indien de inschrijving niet besteksconform of onrealistisch blijkt te zijn, zal de inschrijving worden uitgesloten van mededinging.

4.5 Gunningsbesluit, voorbehoud, staking of opschorting aanbestedingsprocedure

De gemeente behoudt zich het recht voor om, zonder opgaaf van redenen, het gehele of een gedeelte van het aanbestedingstraject vóór definitieve gunning tijdelijk of definitief te beëindigen. Indien er geen of onvoldoende geldige dan wel geschikte inschrijvingen worden ingediend, kan de gemeente bijvoorbeeld besluiten om niet tot gunning over te gaan. Inschrijvers hebben in een dergelijke situatie geen recht op vergoeding van de kosten gemaakt in het kader van de aanbesteding, op gunning van de opdracht, of vergoeding van schade zoals, maar niet beperkt tot, gederfde omzetten en/of winst.

4.6 Bezwaartermijn/stand still termijn

Alle inschrijvers zullen schriftelijk op de hoogte worden gebracht van het gunningsvoornemen. De inschrijvers met wie de gemeente niet voornemens is een overeenkomst aan te gaan ontvangen met dat schrijven tevens een korte motivering voor de reden van de afwijzing, de verschillen ten opzichte van de uitgekozen offerte en de naam van de begunstigde. Indien een inschrijver zich niet kan vinden in het gunningsvoornemen, dient hij binnen een periode van 20 dagen na dagtekening van het schrijven met het gunningsvoornemen een kort geding aan te spannen tegen het gunningsvoornemen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant. Na deze termijn van 20 dagen, die als een vervaltermijn wordt gezien en op straffe van verval van recht, wordt de inschrijver geacht geen bezwaren te hebben tegen het gunningsvoornemen en zal de gemeente over kunnen gaan tot definitieve gunning. Voor het geval binnen voornoemde termijn van 20 dagen een kort geding wordt aangespannen, wordt de uitkomst van het kort geding afgewacht, alvorens definitief tot gunning over te gaan.

In verband met de mogelijkheid dat tegen de gunningsbeslissing een kort geding wordt aangespannen, dient de inschrijver de inschrijving in ieder geval gestand te doen tot na afloop van de hiervoor genoemde termijn van 20 dagen. Voorts dient hij voor het geval een kort geding wordt aangespannen de inschrijving in ieder geval gestand te doen tot twee weken na de uitspraak in kort geding.

Bijlagen:

1. Concept erfpachtovereenkomst
2. A Inkoop en aanbestedingsbeleid 2014-2017 van de gemeente Steenberg
B Algemene inkoopvoorwaarden voor Leveringen en Diensten gemeente Steenberg
3. Inschrijfbiljet
4. Format "vragen Nota van Inlichtingen"
5. Uniforme Eigen Verklaring voor Aanbestedingsprocedures
6. A Criteria Blauwe Vlag 2013
B Toelichting criteria Blauwe Vlag 2013
7. Detailkaart gebied, inclusief afbakening erfpachtgebied
8. A Havenverordening Steenberg
B Havengeldverordening Steenberg 2014
9. Exploitatieresultaat 2009-2011
10. A Uitsnede bestemmingsplan Steenberg centrum
B Toelichting bestemmingsplan Steenberg centrum
11. A Voorlopig ontwerp openbare ruimte havenkom
B Voorlopig ontwerp openbare ruimte insteekhaven
12. Huidige boxenplan
13. Bestaande afspraken en contracten
14. Vergoedingsregeling
15. Fotoreportage
 - a. Havenkantoor fabrieksdijk 1
 - b. Informatiebord
 - c. Informatiebord
 - d. Overzichtsfoto
 - e. Overzichtsfoto
 - f. Overzichtsfoto
 - g. Pier
 - h. Sanitair
 - i. Steiger