

Bekendmaking Sporthal Weijevliet, Gemeente Vlissingen

De Gemeente Vlissingen is voornemens een sporthal te realiseren op de locatie Weijevliet. Het betreft de locatie die omsloten wordt door de Sloeweg, het Weijevlietpad, het Weijvlietplein en het parkeerterrein van C.S.W. Bestevaer. Een situatieschets van de locatie is bijgevoegd als bijlage 1.

De gemeente is voornemens om een deel van de nieuwe sporthal te ontwikkelen in samenwerking met één of meer private partijen. Bij de uitgifte van gronden en/of gebouwen dienen overheden zich te houden aan het Didam-arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 en een (openbare) selectieprocedure te doorlopen om alle (potentiële) gegadigden mededingingsruimte te bieden. Daartoe dient deze bekendmaking.

Selectiecriteria

Geïnteresseerden komen enkel in aanmerking indien ze aantoonbaar en schriftelijk voldoen aan *alle* criteria.

Gegadigden dienen aan te tonen aan de gestelde criteria te voldoen middels het tijdig indienen van alle relevante stukken, verklaring, toelichting en argumentatie.

- Beschikbare ruimte op de locatie*
De sporthal dient in eerste instantie ter vervanging van een deel van de huidige sporthal Baskensburg en drie gemeentelijke gymzalen.
In 2022 is een massastudie uitgevoerd, voor de realisatie van een IKC, een gezondheidscentrum en een sporthal alsmede de benodigde parkeerplaatsen.
De realisatie van het gezondheidscentrum is komen te vervallen.
Daardoor is ruimte beschikbaar gekomen voor andere initiatieven.
De beschikbare ruimte bedraagt ca. 2500 m².
Uw inschrijving dient te passen binnen deze beschikbare ruimte.
- Sportbestemming*
De sporthal dient in eerste instantie ter vervanging van een deel van de huidige sporthal Baskensburg en drie gemeentelijke gymzalen.
Doel van de sporthal is ruimte bieden aan bewegingsonderwijs voor de basisscholen, voortgezet onderwijs en een deel van de sportverenigingen die nu sporthal Baskensburg gebruiken
Uw inschrijving dient een directe relatie te hebben met de bestemming Breedtesport.
- Programma van Eisen*
Gegadigden dienen een Programma van Eisen in te dienen waaruit blijkt wat de voorgenomen plannen zijn. Dit Programma van Eisen bestaat uit een opgave van de ruimtebehoefte (in vierkante meters) en de functionele eisen aan de gewenste ruimte(s).
Uw inschrijving dient een Programma van Eisen te bevatten, waaruit duidelijk wordt wat uw ruimtebehoefte is.
- Financiële component*
De gemeente is op zoek naar private partijen die een aanvulling bieden op bovenstaand (vervanging van een deel van de huidige sporthal Baskensburg en drie gemeentelijke gymzalen) en mee willen investeren in de bouw van de nieuwe sporthal. De wijze van samenwerking en/of verrekening zal nader in overleg worden uitgewerkt.
Uw inschrijving dient een financieel voorstel / onderbouwing te bevatten.
- Gezonde financiële toestand*
De geïnteresseerde dient zijn financiële draagkracht aan te tonen. Dit middels ingediende jaarcijfers bij de Kamer van Koophandel, een bankverklaring, uiteraard voorzien van een toelichting, het overleggen van een bankgarantie ter hoogte van de aankoopssom. De gegadigde moet aantonen niet in een staat van faillissement of liquidatie te verkeren. Ook mag er tegenover gegadigde geen surseance van betaling of een (faillissements-)akkoord gelden. Dit moet aangetoond worden middels een uittreksel uit het handelsregister dat op het tijdstip van indienen niet ouder is dan één maand.
Uw inschrijving dient voldoende aan te tonen dat u voldoende financiële draagkracht heeft of financiering kan vinden voor de deelname aan de ontwikkeling van de nieuwe sporthal.
- Instemming met geselecteerde (of nog te selecteren) partijen voor ontwerp en uitvoering*

De gemeente is gestart met het project, binnenkort worden een adviseur Ruimtelijke Ordening en een architect aangetrokken. T.z.t. zal de gemeente een bouwbedrijf opdracht geven voor de bouw van de sporthal.

Uw inschrijving dient een verklaring te bevatten dat u akkoord gaat met de keuzes die de gemeente maakt en de partijen die de gemeente selecteert voor ontwerp en uitvoering.

Uitsluitingsgronden

De volgende uitsluitingsgronden staan deelname aan de uitgifteprocedure in de weg:

- Geïnteresseerde partij heeft onvolledige, onjuiste of te laat relevante stukken, verklaring, toelichting en/of argumentatie ingediend of is niet in staat gebleken alle relevante stukken, verklaring, toelichting en/of argumentatie te overleggen die nodig zijn om te toetsen of er wordt voldaan aan de voorwaarden en criteria in deze uitgifteprocedure.
- Elke gegadigde mag zich slechts 1 keer inschrijven. Dit betekent dat er geen extra holdings, beheerbedrijven, dochter- of zustervenootschappen van de betreffende gegadigde mogen inschrijven.
- Geïnteresseerde dient het gehele aanbod onherroepelijk gestand te doen gedurende zes maanden na de dag waarop de uiterste termijn voor het indienen van inschrijvingen is verstreken. Indien een kort geding aanhangig is gemaakt tegen de uitkomst van het voornemen tot gunning en de gestanddoeningstermijn van 6 maanden dreigt daardoor te worden overschreden, dan eindigt de termijn van gestanddoening 14 dagen na de dag waarop in kort geding vonnis is gewezen.
- Algemene voorwaarden van de geïnteresseerde worden uitdrukkelijk van de hand gewezen. Verklaart een geïnteresseerde – al dan niet blijktens zijn inschrijving – eigen algemene voorwaarden op zijn aanbieding van toepassing, dan is sprake van een voorwaardelijke aanbieding. De gemeente zal alsdan deze (voorwaardelijk) bieding ongeldig verklaren en terzijde leggen.
- De gegadigde verkeert in staat van faillissement of liquidatie, of jegens de gegadigde geldt een surseance van betaling of een (faillissements)akkoord.
- Er volgt uit de (eventuele) Bibob-toets een negatief advies. De gemeente behoudt zich namelijk het recht voor een Bibob-toets uit te voeren, indien vermoeden bestaat dat sprake is van een bepaalde mate van gevaar als bedoeld in artikel 9, derde lid, van de wet Bibob. Een vermoeden als hiervoor bedoeld wordt gebaseerd op:
 1. Eigen ambtelijke informatie en/of;
 2. Informatie verkregen vanuit het OM zoals bedoeld in art. 26 van de Wet Bibob en/of
 3. Informatie verkregen van het Bureau Bibob zoals bedoeld in artikel 11 of 11a van de Wet Bibob en/of
 4. Informatie afkomstig van een van de partners uit het samenwerkingsverband RIEC en/of overige signalen.

Gunningscriteria

Er wordt gegund aan de inschrijver(s) met de beste prijs-kwaliteitverhouding, die aantoonbaar aan alle geschiktheidscriteria en verkoopvoorwaarden voldoet en waarop de uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn.

De score komt tot stand door punten toe te kennen middels de vastgestelde beoordelingsmatrix aan:

1. De hoogte van het bod
2. De kwaliteit van het ingediende Programma van Eisen
3. De kwaliteit van de ingediende financiële onderbouwing

Voor het bepalen van de beste inschrijving hanteren we het criterium van de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV) waarbij de methode 'Gunnep op Waarde' wordt toegepast.

Dit houdt in dat het fictieve inschrijvingsbedrag wordt berekend door aan het inschrijfbedrag de totale behaalde kwaliteitswaarde toe te voegen. De inschrijving met het hoogste fictieve inschrijvingsbedrag is de economisch meest voordelige inschrijving.

Gunning op waarde houdt in dat aan de kwalitatieve gunningscriteria een waarde is gegeven. De kwaliteitswaarden zijn:

Gunningscriterium		Max. kwaliteitswaarde
Plan van Aanpak	K.1	€ 200.000,-
Financiële onderbouwing	K.2	€ 200.000,-

Totaal

€ 400.000,-

Voor de beoordeling van het Plan van Aanpak en de financiële onderbouwing geldt dat bij een beoordeling 'uitstekend' de maximale kwaliteitswaarde wordt toegekend. De relatie tussen het beoordelingscijfer en de behaalde kwaliteitswaarde is verder lineair. Dit werkt als volgt:

Cijfer	Omschrijving	Waarde
10 (Uitstekend)	Inschrijver wekt zeer veel vertrouwen met zijn aanpak. De aanpak is helder en begrijpelijk en zal in de ogen van de beoordelingscommissie leiden tot een uitmuntend resultaat. Inschrijver overstijgt de verwachtingen aanzienlijk.	1 x maximale kwaliteitswaarde
8 (Goed)	Inschrijver wekt veel vertrouwen met zijn aanpak. De aanpak is helder en begrijpelijk en zal in de ogen van de beoordelingscommissie leiden tot een goed resultaat. De aanpak overstijgt de verwachtingen op onderdelen, maar munt niet uit.	0,75 x maximale kwaliteitswaarde
6 (Voldoende)	Inschrijver wekt voldoende vertrouwen met zijn aanpak. De aanpak is soms minder helder of begrijpelijk en/of zal in de ogen van de beoordelingscommissie leiden tot een hooguit voldoende resultaat. Er zijn punten voor verbetering vatbaar en de verwachtingen worden over de breedte niet overtroffen.	0,25 x maximale kwaliteitswaarde
0 – 5 (Onvoldoende)	Inschrijver wekt geen vertrouwen met zijn aanpak op het betreffende onderdeel. De aanpak is onvoldoende concreet en/of zal in de ogen van de beoordelingscommissie leiden tot een onvoldoende resultaat. Inschrijver slaat de plank mis.	0 x maximale puntenaantal = uitsluiting

De ingediende aanbiedingen zullen worden beoordeeld door de volgende functionarissen:

1. Projectleider Nieuwbouw
2. Projectleider Nieuwbouw Sporthal
3. Juridisch adviseur
4. Bouwmanager

Termijn

Vragen kunnen gesteld worden tot **vrijdag 4 oktober 2024 12.00 uur**.

Dit per e-mail aan het adres jpoortvliet@vlissingen.nl alsmede aan nwisse@vlissingen.nl.

Uiterlijk **vrijdag 11 oktober 16.00 uur** is een overzicht van alle gestelde vragen en de antwoorden beschikbaar, op te vragen bij jpoortvliet@vlissingen.nl.

Gegadigden kunnen zich vervolgens tot uiterlijk **vrijdag 25 oktober 16.00 uur** inschrijven bij de gemeente. Dit in ieder geval per e-mail aan het adres jpoortvliet@vlissingen.nl alsmede nwisse@vlissingen.nl.

Deze inschrijving dient te zijn voorzien van volledige en duidelijke toelichting en relevante stukken waaruit blijkt dat deze gegadigde voldoet aan alle geschiktheidscriteria. Dit is volledig de verantwoordelijkheid van de indiener. Er kunnen geen stukken worden nagezonden na de termijn van **vrijdag 25 oktober 16.00 uur**.

Na het verstrijken van de termijn (vervaltermijn) is het niet meer mogelijk aan de procedure deel te nemen.

Verdere procedure

Uiterlijk **vrijdag 8 november 16.00 uur** wordt aan de gegadigden bekendgemaakt aan welke gegadigde de gemeente voornemens is te verkopen. Na gunning treden de gemeente en de voormelde gegadigde met elkaar in overleg met als doel ondertekening van een intentieovereenkomst. De intentieovereenkomst wordt door de gemeente opgesteld.

De daadwerkelijke verkoop is onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders van Vlissingen.

Planning

In de investeringsplanning van de gemeente Vlissingen is voorzien in realisatie van de sporthal in de periode vanaf medio 2026 tot eind 2027.

Bezwaar

Andere gegadigden krijgen **twintig kalenderdagen** de tijd om bezwaar aan te tekenen tegen de voormelde uitkomst door middel van het aanhangig maken van een kort geding procedure bij de rechtbank. Deze termijn is een vervaltermijn. Indien niet tijdig op de voorgeschreven wijze een kort geding aanhangig is gemaakt vervalt elk recht om tegen de beslissing van de gemeente bezwaar aan te tekenen dan wel een rechtsvordering in te stellen.

Tenslotte

De gemeente behoudt zich verder het recht voor deze uitgifteprocedure op elk moment te staken. Er bestaat géén verplichting te gunnen.