



Gemeente Oldebroek

Aanbestedingsleidraad

Europese aanbesteding, openbare procedure uitgifte concessieopdracht
voor diensten beheer en exploitatie zwembad De Veldkamp te Wezep

9 juni 2021

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Doel aanbestedingsleidraad	4
1.2	Aanbestedingsvorm (toepasselijke procedure)	4
1.3	Naam van de aanbestedende dienst	4
1.4	Opbouw aanbestedingsleidraad	4
2.	Omschrijving van de opdracht	5
2.1	Globale omschrijving van de opdracht	5
2.2	Achtergrondinformatie bij de opdracht	5
2.3	Programma van Eisen	6
2.4	Overeenkomsten	6
3.	Procedurele voorschriften	7
3.1	Voorbehouden	7
3.2	Vergoeding	7
3.3	Onjuistheden, klachten en rechtsverwerping	7
3.4	Geheimhouding en vertrouwelijkheid	7
3.5	Rangorde aanbestedingsdocumenten	7
3.6	Gestanddoening inschrijving	8
3.7	Instemming met procedure en inkoopvoorwaarden	8
3.8	Communicatie en contacten	8
3.9	Tijdplanning	8
3.10	Bezichtiging	8
3.11	Inlichtingen	9
3.12	Indienen inschrijvingen	9
3.13	Presentatie	10
3.14	Beoordelings- en gunningsprocedure	10
3.15	Geschillen	11
3.16	Procesverloop na gunning	11
4.	Inschrijving	12
4.1	Eenmaal aanmelden	12
4.2	Combinatie en beroep op derden	12
4.3	Uitsluitingsgronden	12
4.3.1	Verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden	12
4.3.2	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	13
4.3.3	Bewijsstukken uitsluitingsgronden	13
4.4	Geschiktheidseisen	13
4.4.1	Financiële en economische draagkracht	13
4.4.2	Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid	13
4.4.3	Beroepsbevoegdheid	13
4.5	De inschrijving	13
4.5.1	Vragenlijst volledigheid en correctheid	14
4.5.2	Aantonen geschiktheidseisen	14
4.5.3	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	14
4.5.4	Inschrijfformulier met inschrijfsom	14
4.5.5	Bedrijfsplan	14
4.5.6	Exploitatiebegroting inclusief eenmalige opstartkosten	14
4.6	Vormvereisten inschrijving	14
4.7	Geldigheid inschrijving	14
5.	Beoordeling	16

5.1	Beoordelingscriteria	16
5.1.1	Kwaliteit	16
5.1.2	Prijs	18
5.2	Beoordelingsformule	18

Bijlage 1:	Programma van Eisen met bijlagen
Bijlage 2a:	Concept Huurovereenkomst
Bijlage 2b:	Concept Exploitatieovereenkomst
Bijlage 3:	Format stellen vragen
Bijlage 4:	Uniform Europees Aanbestedingsdocument
Bijlage 5:	Verklaring garantstelling moederconcern
Bijlage 6:	Vragenlijst volledigheid en correctheid
Bijlage 7:	Inschrijfformulier
Bijlage 8:	Format exploitatiebegroting

1. Inleiding

1.1 Doel aanbestedingsleidraad

Deze aanbestedingsleidraad handelt over de Europese Aanbesteding, openbare procedure, van de uitgifte van een concessieopdracht voor diensten, met betrekking tot het beheer en de exploitatie van zwembad De Veldkamp in Wezep (gemeente Oldebroek). Voor een omschrijving van dit zwembad op de hoofdfuncties wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

Meer in het bijzonder betreft deze concessieopdracht het recht het zwembad volledig risicodragend te beheren en te exploiteren voor een periode van 10 jaar. De verwachte ingangsdatum van de contractperiode is 1 januari 2022¹. Tot deze datum beheert en exploiteert Sportfondsen Oldebroek BV het zwembad. De gemeente Oldebroek is eigenaar van het zwembad.

Deze aanbestedingsleidraad dient als uitwerking van de aankondiging van de opdracht op TenderNed en is bedoeld om de inschrijvers nader inzicht te geven in:

- De opdracht.
- De procedurele voorschriften en planning.
- De inschrijving.
- De beoordeling.

1.2 Aanbestedingsvorm (toepasselijke procedure)

De uitgifte van deze concessie voor diensten vindt plaats in overeenstemming met de in juli 2016 gewijzigde Aanbestedingswet 2012. Het voornemen is, na het beoordelen van de inschrijvingen, aan één inschrijver de opdracht te gunnen.

De beoordeling vindt plaats op basis van het criterium economisch meest voordelige inschrijving (EMVI) met de specificatie beste prijs kwaliteit verhouding (BPKV). Het onderdeel Prijs is één van de criteria waarop wordt gegund. Prijsvorming dient te geschieden op basis van de complete set aanbestedingsdocumenten en op een wijze zoals vermeld in deze aanbestedingsleidraad. Naast het onderdeel Prijs worden ook kwaliteitscriteria beoordeeld. Deze beoordelingscriteria, alsmede de wijze waarop deze beoordeling plaats vindt, worden in deze aanbestedingsleidraad toegelicht.

1.3 Naam van de aanbestedende dienst

De gemeente Oldebroek treedt in deze procedure op als aanbestedende dienst.

1.4 Opbouw aanbestedingsleidraad

Deze leidraad kent de volgende opbouw:

- Hoofdstuk 2: Omschrijving van de opdracht.
- Hoofdstuk 3: De procedurele voorschriften en planning.
- Hoofdstuk 4: Omschrijving inhoud inschrijving.
- Hoofdstuk 5: De beoordelingscriteria en wijze van beoordelen.

¹ Aan deze ingangsdatum kunnen geen rechten worden ontleend..

2. Omschrijving van de opdracht

2.1 Globale omschrijving van de opdracht

De opdracht heeft betrekking op het risicodragend en duurzaam beheren en exploiteren van zwembad De Veldkamp, de eerste 2,5 jaar exclusief horecavoorziening, waaronder de uitvoering van het volledige onderhoud op basis van vooraf overeengekomen inhoudelijke en financiële afspraken. Hierbij zijn de volgende aspecten van belang:

- Met de exploitant worden overeenkomsten aangegaan, gebaseerd op de huur en exploitatie van het zwembad, voor een contractperiode van 10 jaar. De gemeente beschouwt dit als een redelijke duur voor deze concessie in relatie tot:
 - Het kunnen terugverdienen van de investeringen die door de exploitant moeten worden gedaan in het kader van de voorbereiding op en de overname van het beheer en de exploitatie van het zwembad.
 - Het kunnen realiseren van een duurzame wijze van beheer en exploitatie.
 - Het kunnen creëren van een stabiele situatie voor het over te nemen personeel en de gebruikers van het zwembad.
- De gemeente is bereid een vaste, uitsluitend te indexeren, jaarlijkse vergoeding voor het verrichten van beheer- en exploitatiediensten te verstrekken aan de exploitant. Deze jaarlijkse vergoeding (zijnde de inschrijfsom van de winnende inschrijving, inclusief opstartkosten, exclusief BTW, prijspeil 2022) wordt jaarlijks (voor het eerst per 1 januari 2023) geïndexeerd aan de hand van de volgende samengestelde index:
 - kosten personeel worden geïndexeerd op basis van het CBS-indexcijfer Cao-sector particuliere bedrijven (2010 = 100).
 - kosten energie worden geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index-Elektriciteit, code 045100 (2015 = 100).
 - overig kosten worden geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index-Alle bestedingen, code 000000 (2015 = 100).
 - Het aandeel van de hiervoor genoemde kostenposten wordt bepaald op basis van door de inschrijvers in te dienen meerjaren exploitatiebegroting jaar 1 zoals beschreven in paragraaf 4.5.6 en paragraaf 5.1.2.
 - De indexering wordt bepaald op basis van de maand september voorafgaand aan het jaar waarop de aanpassing van de vergoeding van toepassing is met dien verstande dat de vergoeding nimmer zal dalen beneden het laatstelijk verschuldigde bedrag. Indien één van de indexen mocht komen te vervallen wordt aansluiting gezocht bij de vervangende of de meest vergelijkbare index.
- De totale kostprijs-dekkende huursom voor het zwembad bedraagt € 200.000,- per jaar (exclusief BTW, prijspeil januari 2022 en jaarlijks te indexeren aan de hand van het samengesteld indexcijfer zoals bij het vorige punt beschreven.
- De exploitant draagt alle kosten en ontvangt alle inkomsten die gemoeid zijn met de exploitatie van de accommodatie gedurende de contractperiode, met uitzondering van de in de huur- en exploitatieovereenkomst expliciet genoemde kosten die voor rekening komen van de gemeente Oldebroek.
- De exploitant wordt verplicht gedurende de contractperiode te voldoen aan alle van toepassing zijnde wettelijke voorschriften en regelgevingen, de bepalingen in de huur- en exploitatieovereenkomst, alsmede aanvullende, door de gemeente Oldebroek gestelde en in deze aanbestedingsleidraad omschreven (prestatie-)eisen.

2.2 Achtergrondinformatie bij de opdracht

In deze paragraaf worden de belangrijkste karakteristieken beschreven van de accommodatie waarop deze aanbesteding van de exploitatie betrekking heeft. Het zwembad kent de volgende hoofdfuncties:

- Een overdekt zwembad met:
 - een wedstrijdbassin van 25 x15 meter en een diepte van 2,15 meter over het gehele bassin. Het wedstrijdbassin beschikt deels over een beweegbare bodem.
 - Een recreatiebassin met een waterdiepte tussen 0,40 en 1,40 meter.
 - Een peuterbassin met speeltoestellen.
 - Whirlpools, massagestralen, jetstream, wildwaterkreek met stroomversnelling, bubbelbad en een 60 meter lange glijbaan vanaf een hoogte van 7 meter.
 - Een kuurhoek bestaande uit een Turks stoombad, kruidenbaden en een hot whirlpool.
 - Zonnebanken en een massagetafel.
 - Een horecavoorziening (deze is verpacht aan een horecaondernemer).
- Een buitengedeelte met onder meer een peuterbassin van 40 vierkante meter en een sprayparkje.

- Een ligweide en een beachvolleybalvoorziening met twee recreatievelden en een wedstrijdgedeelte met drie velden. Aan de wedstrijdvelden heeft de NeVoBo de A-status toegekend.

Meer achtergrondinformatie bij de opdracht is opgenomen als onderdeel van het programma van eisen zoals beschreven in paragraaf 2.3.

2.3 Programma van Eisen

Om een gerichte inschrijving uit te kunnen brengen, dienen inschrijvers aan te sluiten bij de eisen, uitgangspunten en randvoorwaarden die de gemeente stelt aan het beheer en de exploitatie van het zwembad. In bijlage 1 bij deze aanbestedingsleidraad is hiertoe het Programma van Eisen opgenomen.

Als onderdeel van dit Programma van Eisen is nadere informatie opgenomen over de accommodatie en de exploitatie. In het programma van eisen beheer en exploitatie worden achtereenvolgens de volgende aspecten behandeld:

1. Eigendomssituatie
2. Beheer, onderhoud, instandhouding
3. Gebruik en commerciële activiteiten
4. Tarieven en vergoedingen
5. Personeel
6. Vergoedingen, vermogen en garanties
7. Belastingen en verzekeringen
8. Kwaliteitsborging

2.4 Overeenkomsten

Voor het beheer en de exploitatie van zwembad De Veldkamp zijn een concept huur- en exploitatieovereenkomst opgesteld (opgenomen in respectievelijk bijlage 2a en 2b). Inschrijvers zijn gerechtigd, conform de in paragraaf 3.11 beschreven procedure, vragen te stellen en wijzigingsvoorstellen te doen ten aanzien van deze conceptovereenkomsten. De aanbestedende dienst bepaalt welke opmerkingen en wijzigingsvoorstellen zij honoreert. In de Nota's van Inlichtingen wordt bekend gemaakt of de conceptovereenkomsten naar aanleiding van vragen of wijzigingsvoorstellen worden aangepast en welke aanpassingen van toepassing zijn. Met inbegrip van de eventuele in de Nota's van Inlichtingen beschreven aanpassingen zijn de overeenkomsten definitief vastgesteld. Met het doen van een inschrijving conformeren inschrijvers zich aan deze vastgestelde overeenkomsten.

3. Procedurele voorschriften

3.1 Voorbehouden

De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor de in paragraaf 3.9 opgenomen tijdplanning van de aanbestedingsprocedure te wijzigen. Daarnaast vloeien uit de uitnodiging tot het doen van een inschrijving, zoals in de onderhavige aanbestedingsprocedure is bedoeld, voor de aanbestedende dienst geen verplichtingen voort anders dan de verplichting zich aan de aanbestedingsprocedure en de van toepassing zijnde wet- en regelgeving te houden. De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor op ieder willekeurig moment, de aanbesteding geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen of om aan het eind niet tot definitieve gunning over te gaan. Dit betekent dat de aanbestedende dienst zich, ook na het ongebruikt verstrijken van de standstill-termijn, het recht voorbehoudt om (met opgaaf van redenen, zoals bijvoorbeeld dat het benodigde budget niet door de gemeenteraad beschikbaar wordt gesteld) niet definitief te gunnen. Dit alles zonder tot enigerlei schadevergoeding te zijn gehouden.

Zolang niet op alle punten volledige overeenstemming is bereikt en nog geen schriftelijke en door partijen ondertekende overeenkomsten tot stand zijn gekomen, is er geen sprake van enige gebondenheid.

3.2 Vergoeding

De aanbestedende dienst verstrekt geen vergoeding voor het doen van een inschrijving.

3.3 Onjuistheden, klachten en rechtsverwerping

De aanbestedingsleidraad en de overige aanbestedingsdocumenten zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen er toch onduidelijkheden/onvolkomenheden in deze documenten voorkomen. De aanbestedende dienst verwacht een proactieve houding van de inschrijvers, hetgeen betekent dat de inschrijvers eventuele onduidelijkheden en/of onvolkomenheden in de aanbestedingsdocumenten zo spoedig mogelijk melden via de berichtenservice van TenderNed en wel op een zodanig moment dat deze onduidelijkheden/onvolkomenheden nog ongedaan gemaakt kunnen worden.

Na het verstrijken van de uiterste termijn waarbinnen de inschrijvingen moeten zijn ingediend, worden inschrijvers geacht geen bezwaar meer te hebben met betrekking tot eventuele onduidelijkheden/onvolkomenheden in de aanbestedingsdocumenten en onverkort en onvoorwaardelijk met de inhoud van die documenten te hebben ingestemd. Van een normaal oplettende en zorgvuldig handelende inschrijver mag worden verwacht dat deze eventuele onduidelijkheden/onvolkomenheden tijdig aangeeft. De aanbestedende dienst is op geen enkele wijze aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onduidelijkheden en/of onvolkomenheden in de aanbestedingsdocumenten die niet tijdig aangegeven zijn, voorafgaand aan de uiterste termijn waarbinnen de inschrijvingen moeten zijn ingediend.

3.4 Geheimhouding en vertrouwelijkheid

Geïnteresseerden mogen de gegevens die de aanbestedende dienst hen in verband met deze aanbesteding ter beschikking stelt alleen gebruiken voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt en niet aan derden verstrekken. De aanbestedende dienst zal de inschrijvingen met vertrouwelijkheid behandelen. Deze zullen uitsluitend getoond worden aan medewerkers die direct bij de aanbestedingsprocedure betrokken zijn. Correspondentie en ontvangen inschrijvingen zullen na afloop niet worden geretourneerd. Publiciteit met betrekking tot dit project zowel in de inschrijffase als na een eventuele gunning is alleen toegestaan met schriftelijke toestemming van de aanbestedende dienst.

3.5 Rangorde aanbestedingsdocumenten

Bij strijdigheid tussen de inhoud van de aanbestedingsleidraad inclusief bijlagen en Nota's van Inlichtingen, gaat de inhoud van de Nota's van Inlichtingen voor. Bij strijdigheid tussen de Nota's van Inlichtingen onderling, gaat de inhoud van de meest recente Nota van Inlichtingen voor.

3.6 Gestanddoening inschrijving

Met het indienen van de inschrijving stemt de inschrijver in met het gestand doen van zijn inschrijving tot het moment van definitieve gunning gedurende een termijn van 6 maanden, te rekenen vanaf de uiterste datum voor de indiening van de inschrijving. In het geval echter een kort geding aanhangig wordt gemaakt waardoor niet binnen een termijn van 6 maanden, te rekenen vanaf de uiterste datum voor de indiening van de inschrijving, tot definitieve gunning kan worden overgegaan, eindigt de gestanddoeningstermijn tien dagen na het vonnis in eerste aanleg.

3.7 Instemming met procedure en inkoopvoorwaarden

Met het indienen van de inschrijving accepteert de inschrijver c.q. stemt deze in met:

- De bepalingen en voorwaarden voor deze aanbestedingsprocedure, voor zover in overeenstemming met vigerende wet- en regelgeving.
- De algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten van de Inkoop samenwerking Noord Veluwe (ISVN) en hiermee het afzien van eigen voorwaarden inzake verkoop of dienstverlening. De Inkoopvoorwaarden zijn te raadplegen via de volgende link: <https://www.zipconomy.nl/organisatie/inkoop samenwerking noord-veluwe-isnv/>.

3.8 Communicatie en contacten

Alle communicatie betreffende deze aanbesteding verloopt uitsluitend schriftelijk via TenderNed.

Het is niet toegestaan om in het kader van deze aanbesteding in contact te treden met vertegenwoordigers van de aanbestedende dienst of andere betrokkenen. Bij constatering van enig contact aangaande deze aanbesteding tussen de inschrijver en vertegenwoordigers van deze organisaties kan de inschrijver van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure worden uitgesloten.

Alle communicatie en correspondentie betreffende deze aanbesteding verloopt digitaal. Tijdens de procedure zullen de Nota's van Inlichtingen via TenderNed worden verstrekt aan de geïnteresseerden die bij de aanbestedende dienst de vraagspecificatie hebben opgevraagd. De vraagspecificatie en de bijbehorende bijlagen worden door de aanbestedende dienst op TenderNed gepubliceerd.

Let op: de inschrijving dient via TenderNed te worden ingediend. Zie paragraaf 3.12 voor meer informatie.

3.9 Tijdplanning

In onderstaande tabel worden de belangrijkste verwachte data van de procedure weergegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Actie	Week	Datum (2021)
Publicatie aanbesteding	21	9 juni
Bezichtiging accommodatie	25	22 juni (10.00 uur)
Deadline stellen vragen ronde 1	26	29 juni (17.00 uur)
Eerste Nota van Inlichtingen	27	9 juli
Deadline stellen vragen ronde 2	35	30 augustus (17.00 uur)
Tweede Nota van Inlichtingen	36	9 september
Indienen inschrijvingen	39	1 oktober (13.00 uur)
Presentaties/beoordeling	40	6 oktober
Verificatiegesprek	41	14 oktober
Voorlopige gunning	ntb	ntb
Definitieve gunning	ntb	ntb

In de volgende paragrafen wordt een toelichting gegeven op de verschillende onderdelen van de in bovenstaande tabel gepresenteerde tijdplanning.

3.10 Bezichtiging

Om gegadigden maximaal inzicht te bieden wordt een moment georganiseerd waarop het zwembad bezichtigd kan worden. Een vertegenwoordiger van de huidige exploitant en/of van de aanbestedende dienst is bij de bezichtigingen aanwezig om er

zorg voor te dragen dat de belangstellenden zich toegang kunnen verschaffen tot de verschillende onderdelen van het zwembad. Eventuele vragen naar aanleiding van de bezichtiging dienen te worden gesteld als aangegeven in paragraaf 3.11. Gegadigden kunnen enkel rechten ontleen aan schriftelijke informatie, informatie per email daaronder begrepen. De georganiseerde bezichtiging vindt plaats op 22 juni 2021 om 10.00 uur.

U kunt zich voor deelname aan de bezichtiging tot uiterlijk 18 juni 2021 aanmelden via de berichtenservice van TenderNed. Bij de aanmelding dient u de namen van de personen die namens uw organisatie deelnemen aan de bezichtiging te vermelden. Voor deelname aan de bezichtiging geldt een gelimiteerd aantal aanwezigen van 3 per organisatie.

Daarnaast krijgt de exploitant de gelegenheid om één of meerdere herhalingsbezoeken te brengen aan het zwembad om de staat van de accommodatie te beoordelen. Dit in relatie tot de onderhoudsverantwoordelijkheid die onderdeel uitmaakt van de opdracht. Via de berichtenservice van TenderNed kunnen hier afspraken voor worden gemaakt.

3.11 Inlichtingen

Binnen de aanbestedingsprocedure die wordt gevolgd, hebben de belangstellenden de mogelijkheid schriftelijk vragen te stellen. Deze vragen dienen via de berichtenservice (tabblad “vragen en antwoorden”) op TenderNed te worden ingediend. Hiervoor dient het format te worden gebruikt zoals opgenomen in bijlage 3. Bij iedere vraag dient nadrukkelijk te worden aangegeven op welke paragraaf/paragrafen van welk document of bijlage de vraag betrekking heeft.

Gedurende de aanbestedingsprocedure zijn er twee momenten bepaald waarop vragen kunnen worden gesteld:

- Vragen ten behoeve van de eerste Nota van Inlichtingen dienen uiterlijk op 29 juni 2021 om 17 uur te zijn ontvangen. De Nota van Inlichtingen wordt naar verwachting op 9 juli 2021 via TenderNed gepubliceerd.
- Vragen ten behoeve van de tweede Nota van Inlichtingen dienen uiterlijk op 30 augustus om 17 uur zijn ontvangen. De Nota van Inlichtingen wordt naar verwachting op 9 september 2021 via TenderNed gepubliceerd.

De datum waarop de aanbestedende dienst de vragen ontvangt, is leidend. Te laat ingediende vragen worden niet beantwoord. Dit is enkel anders indien aanbestedende dienst van mening is dat de vraag dermate essentieel is dat deze beantwoording noodzakelijk is voor alle Gegadigden.

De Nota's van Inlichtingen vormen onderdeel van de aanbestedingsdocumenten. De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor wijzigingen of aanvullingen op deze aanbestedingsleidraad door te voeren door middel van (extra) Nota's van Inlichtingen of om andere redenen extra Nota's van Inlichtingen te verstrekken.

3.12 Indienen inschrijvingen

De uiterste inleverdatum en -tijd voor inschrijvingen (ook wel genoemd uiterste inschrijvingstermijn) is 1 oktober 2021 voor 13.00 uur. De datum en het tijdstip dienen als een fataal moment te worden beschouwd.

De aanbestedingsprocedure wordt digitaal uitgevoerd via het online aanbestedingsplatform TenderNed. Inschrijvers dienen zich hiervoor aan te melden bij TenderNed. Er is een uitgebreide handleiding beschikbaar via: http://www.TenderNed.nl/egids/handleiding/handleiding_ondernemers.

Het aanmelden van bedrijven op TenderNed is uitsluitend nog mogelijk door middel van E-herkenning. De aanbestedende dienst raadt inschrijvers derhalve met klem aan om tijdig E-herkenning aan te vragen. Het aanvragen van E-herkenning kan enige dagen tot weken in beslag nemen. Zonder E-herkenning kunt u mogelijk niet inschrijven. Het tijdig aanvragen van E-herkenning is voor rekening en risico van de inschrijver. Voor verdere informatie inzake E-herkenning zie: www.eherkenning.nl.

De aanbestedende dienst raadt u aan om ruim voor de deadline voor het indienen van een aanmelding te verifiëren dat uw onderneming inderdaad juist is geregistreerd in www.tenderned.nl en www.eherkenning.nl. Tevens dient de juiste persoon bevoegd te zijn, om namens uw organisatie een inschrijving digitaal in te dienen. Indien dit namelijk niet het geval is kunt u mogelijk niet op deze aanbesteding inschrijven. Inschrijvers dienen ruim van te voren aan te vangen met elektronisch inschrijven

om vertragingen, zoals door een internetstoring, voor te zijn. Deze vertragingen zijn voor rekening en risico van de inschrijver.

Indien bij TenderNed een storing optreedt van meer dan 15 minuten in de laatste 8 uur voor het einde van de inschrijftermijn en inschrijver hierdoor niet tijdig de inschrijving kan indienen, dan dient inschrijver dit direct te melden via een email aan aanbestedingen@synarchis.nl. Daarnaast dient inschrijver contact op te nemen met TenderNed over de storing. De opgave van TenderNed over de storing is bepalend voor de beslissing van de opdrachtgever om de inschrijftermijn eventueel te verlengen.

Datum en tijdstip dienen als een fatale termijn te worden beschouwd. Het risico van indienen via TenderNed is geheel voor rekening en risico van inschrijver. Inschrijvingen die niet volgens de beschreven procedure zijn ingediend worden van de beoordeling uitgesloten.

Inschrijvingen mogen niet per e-mail/USB-stick worden ingediend. Het openen van de inschrijvingen vindt plaats in beslotenheid. U kunt hierbij niet aanwezig zijn. Van het openen van de inschrijvingen wordt een proces verbaal opgemaakt.

3.13 Presentatie

De inschrijvers dienen een presentatie te geven voor de beoordelingscommissie (zie ook paragraaf 3.14) en eventueel andere betrokkenen. Financiële informatie mag geen onderdeel uitmaken van de presentatie. De presentatie maakt als zodanig geen onderdeel uit van de beoordeling. De presentatie vindt naar verwachting plaats op 6 oktober 2021 en mag niet langer duren dan 30 minuten. Het is mogelijk dat de presentatie digitaal en op afstand plaats dient te vinden.

Aansluitend op de presentatie kunnen door de leden van de beoordelingscommissie vragen ter verduidelijking van het bedrijfsplan worden gesteld. De exacte datum en het exacte tijdstip van de presentatie en de beschikbare middelen wordt in een later stadium, na het indienen van de inschrijving, bekend gemaakt.

3.14 Beoordelings- en gunningsprocedure

De inschrijvingen worden door de procesbegeleiders van de aanbestedende dienst en Synarchis getoetst op geldigheid (zie paragraaf 4.7). Geldige inschrijvingen worden vervolgens door de leden van de beoordelingscommissie inhoudelijk beoordeeld op de eerste 4 subcriteria van het onderdeel kwaliteit zoals beschreven in hoofdstuk 5 van deze aanbestedingsleidraad. De beoordelingscommissie bestaat uit een team gevormd door personen met verschillende deskundigheden vanuit en/of namens de aanbestedende dienst. Uit dit team worden per subcriterium deskundigen aangewezen die de beoordeling van het betreffende subcriterium voor hun rekening nemen.

Nadat de inschrijving middels de in paragraaf 3.13 beschreven presentatie is toegelicht en verduidelijkt kunnen de beoordelaars eventueel hun gegeven scores aanpassen (als gevolg van de inhoudelijke toelichting). Zoals in paragraaf 3.13 beschreven kan (de kwaliteit van) de presentatie geen aanleiding vormen voor een aanpassing van de scores. Het subcriterium 5 van het onderdeel kwaliteit en het onderdeel prijs worden pas beoordeeld nadat de inschrijving op de eerste 4 kwaliteitssubcriteria is beoordeeld. De beoordelingscommissie adviseert de aanbestedende dienst ten aanzien van het gunningsbesluit.

De inschrijver met de hoogste totaalscore na weging van de scores op de subgunningcriteria prijs en kwaliteit wordt aangemerkt als voorkeurskandidaat. In geval van gelijke scores, geldt de inschrijving met hoogste score op kwaliteit. Mocht ook de kwaliteit gelijk zijn dan zal de winnende inschrijving worden bepaald door loting.

Met de voorlopige voorkeurskandidaat worden één of enkele verificatiegesprekken gevoerd, waarin van beide kanten wordt gezien of zowel de inhoudelijke als de financiële en juridische kaders van de inschrijving voor beide partijen volstrekt helder zijn. Bij de voorkeurskandidaat worden de bewijsstukken ten aanzien van de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen, zoals opgenomen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument opgevraagd. De verificatiegesprekken zijn toetsend van aard en bevatten geen enkele mogelijkheid tot aanpassing van de inschrijving of het programma van eisen. De door de inschrijver ingediende stukken, alsmede de huur- en exploitatie-overeenkomst, waarin eventuele in de Nota's van Inlichtingen genoemde aanpassingen zijn verwerkt, zijn derhalve definitief en bindend.

Indien de verificatie succesvol verloopt zal naar verwachting politiek-bestuurlijke besluitvorming plaatsvinden, hetgeen resulteert in een voorlopige gunning en vervolgens na het verstrijken van de opschortende termijn en de benodigde bestuurlijke besluitvorming naar verwachting in een definitieve gunning. Mocht niettemin tijdens de verificatie blijken dat misverstanden bestaan over de in de aanbestedingsinformatie opgenomen zaken die niet overbrugbaar zijn met instandhouding van de aangeboden prijs en kwaliteit, dan worden één of meerdere verificatiegesprekken gevoerd met de op één na gunstigste inschrijver.

De aanbestedende dienst maakt na de voorlopige gunning de resultaten bekend. De winnende inschrijver wordt over de voorgenomen gunning geïnformeerd. De overige partijen ontvangen een gemotiveerde schriftelijke afwijzing. De aanbestedende dienst is niet verplicht interne aanbestedingsdocumenten, zoals de resultaten van evaluaties, inschrijvingsvergelijkingen, evenals adviezen aangaande kwalificatie en gunning aan inschrijvers bekend te maken, behoudens de wettelijke motiveringsplicht.

3.15 Geschillen

De afgewezen inschrijvers zullen in de gelegenheid worden gesteld om binnen twintig kalenderdagen na dagtekening van de voorlopige gunningsbeslissing een daartoe strekkend civielrechtelijk kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank arrondissement Gelderland. Zij dienen ervoor te zorgen dat de mondelinge behandeling van dat kort geding zo spoedig mogelijk nadien zal plaatsvinden. Indien de afgewezen inschrijvers niet, niet tijdig of niet correct een kort geding aanhangig maken, dan worden zij geacht uitdrukkelijk afstand te hebben gedaan van hun recht om de rechtmatigheid van de voorlopige gunningsbeslissing en/of de gevoerde aanbestedingsprocedure door de rechter te laten toetsen en zijn zij niet-ontvankelijk in hun vorderingen, indien zij alsnog een kort geding aanhangig maken.

Indien de aanbestedende dienst de voorlopige voorkeurskandidaat in kennis heeft gesteld van het feit dat een kort geding aanhangig is gemaakt, dan dient deze voorlopige voorkeurskandidaat in deze kort geding-procedure te interveniëren, op straffe van verval van recht om nog op te mogen komen tegen een eventueel gewijzigd gunningsvoornemen. Als er een kortgeding aanhangig is gemaakt, gaat de aanbestedende dienst niet over tot gunning, tenzij onverwijld de spoed dit noodzakelijk maakt. De inschrijver stuurt een kopie van de dagvaarding zo snel mogelijk naar aanbestedingen@synarchis.nl.

3.16 Procesverloop na gunning

Na het verstrijken van de termijn, waarbinnen een rechtsmiddel tegen een gunningsbeslissing kan worden aangewend, of indien een rechtsmiddel is ingesteld, na uitspraak van de rechter in kort geding, zullen in geval van definitieve gunning de huur- en exploitatieovereenkomst worden gesloten. Tevens zal overleg plaatsvinden tussen de winnende inschrijver en de aanbestedende dienst teneinde een voortvarende start van de werkzaamheden mogelijk te maken.

4. Inschrijving

4.1 Eenmaal aanmelden

Een onderneming kan zich slechts eenmaal als inschrijver aanmelden in deze aanbestedingsprocedure, als zelfstandig inschrijver of als combinatie. Indien (rechts)personen die aan elkaar verbonden zijn zoals beschreven in artikel 2:24a BW of 2:24b BW (of vergelijkbaar naar buitenlands recht), ieder afzonderlijk een inschrijving indienen, moeten zij ten genoegen van de aanbestedende dienst aantonen dat zij onafhankelijk van elkaar kunnen en zullen deelnemen aan de verdere aanbestedingsprocedure en dat er geen bedreiging is van transparantie of vervalsing van mededinging. Naar het oordeel van de aanbestedende dienst is van onafhankelijkheid in principe geen sprake indien (leden van) de directie of het toezichthoudend orgaan van de betrokken (rechts)personen dezelfde zijn. De betrokken (rechts)personen kunnen hun onafhankelijkheid aantonen op de wijze die zij dienstig achten.

Indien een dochtermaatschappij zich aanmeldt, kan zij volstaan met het verstrekken van bescheiden en gegevens van de moedermaatschappij of zustermaatschappij(en), tenzij de bedoelde dochtermaatschappij bij de aanmelding tevens schriftelijke gegevens overlegt die aantonen dat zij bij het uitvoeren van de aan te besteden opdracht kan beschikken over voor die opdracht relevante kennis en ervaring van haar moedermaatschappij of zustermaatschappij(en).

4.2 Combinatie en beroep op derden

Twee of meer ondernemers kunnen zich gezamenlijk als combinatie inschrijven op de opdracht, waarbij alle aan de combinatie deelnemende combinanten zowel de gezamenlijke als hoofdelijke aansprakelijkheid aanvaarden voor de uitvoering van de overeenkomsten en nakoming van de verplichtingen. Een combinatie is alleen toegestaan indien deze voldoet aan de Beleidsregels Combinatieovereenkomsten 2013. Deze Beleidsregels zijn te vinden op www.wetten.overheid.nl/BWBR0033160.

Een combinatie geldt als één inschrijver waarbij duidelijk dient te worden gemaakt aan welk lid van de combinatie de leiding wordt toevertrouwd en gedurende het hele project als enig aanspreekpunt voor de opdrachtgever zal fungeren. Het vormen van een combinatie na inschrijving is, evenals het wijzigen in de samenstelling van de combinatie, niet toegestaan en leidt tot uitsluiting van verdere deelname aan de procedure voor alle partijen die in de betreffende combinatie aangemeld zijn. Daar waar gegadigde, belangstellende of inschrijver in deze leidraad staat genoemd wordt tevens bedoeld de combinatie. Indien door een combinatie wordt ingeschreven dient iedere combinant het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) in te dienen. Het UEA is als bijlage 4 bij deze aanbestedingsleidraad opgenomen.

Inschrijver heeft het recht ten behoeve van de kwalificatie en selectie voor onderhavige opdracht een beroep te doen op de bekwaamheden van één of meer natuurlijke en rechtspersonen (hierna: derden), bijvoorbeeld voor het verrichten van werkzaamheden in onderaanneming. Inschrijver dient dan bij de inschrijving aan te geven voor welke opdrachtdelen² inschrijver een beroep doet op deze derde en daarbij tevens in de hiervoor genoemde UEA te verklaren dat hij daadwerkelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke bekwaamheid van die derde. Inschrijver draagt de volledige verantwoordelijkheid voor de werkzaamheden die worden verricht door derden en verzorgt de communicatie namens en naar deze derden.

4.3 Uitsluitingsgronden

4.3.1 Verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden

De verplichte uitsluitingsgronden zijn vanzelfsprekend van toepassing.

Facultatieve uitsluitingsgronden mogen alleen worden toegepast voor zover zij relevant zijn voor de betreffende opdracht. Het betreft een project met groot financieel en maatschappelijk belang dat ook gedurende een ruime periode een grote inspanning en investering van de te contracteren onderneming vergt. Om deze reden worden de facultatieve uitsluitingsgronden zoals

² Het gaat hierbij om opdrachtdelen die direct betrekking hebben op het beheer en de exploitatie van het zwembad. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het aanbieden van zwemlessen. Het gaat derhalve niet om partijen die bijvoorbeeld administratieve-, schoonmaak- of onderhoudswerkzaamheden verrichten.

gemarkeerd in het UEA op deze aanbesteding van toepassing verklaard. Indien deze situaties op de gegadigde van toepassing zijn, bestaat immers onder meer op korte termijn een groot risico voor de continuïteit van de onderneming.

4.3.2 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

De gegadigde dient in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument te verklaren dat:

- De verplichte uitsluitingsgronden als daarin genoemd niet op de gegadigde van toepassing zijn.
- De facultatieve uitsluitingsgronden als daarin aangekruist niet op de gegadigde van toepassing zijn.

4.3.3 Bewijsstukken uitsluitingsgronden

De aanbestedende dienst verlangt voor definitieve gunning van de winnende inschrijver nader bewijs ten aanzien van de uitsluitingsgronden. De aanbestedende dienst zal na voorlopige gunning verzoeken om binnen veertien kalenderdagen na dat verzoek de volgende bewijsstukken in te dienen:

- Een gedragsverklaring aanbesteden, die op het tijdstip van indienen niet ouder is dan 2 jaar, voor zover het een onherroepelijke beschikking wegens overtreding van mededingingsregels betreft (artikel 2.89.2 Aanbestedingswet).
- Een verklaring van de belastingdienst waaruit blijkt dat aan alle betalingsverplichtingen zijn voldaan en die op het tijdstip van het indienen van het verzoek niet ouder is dan 6 maanden (artikel 2.89.3 Aanbestedingswet).

4.4 Geschiktheidseisen

4.4.1 Financiële en economische draagkracht

Omdat de ervaring leert dat het exploitatieresultaat van een zwembad kan fluctueren en/of tijd nodig is om op het gewenste prestatieniveau te komen dient de exploitant vermogen in te brengen in de exploitatie om de continuïteit van de exploitatie te waarborgen. De exploitant dient een eigen vermogen in de exploitatie van het zwembad in te brengen van € 150.000,-. Het eigen vermogen wordt aangehouden op een afzonderlijke en geblokkeerde rekening, waarvan uitsluitend betalingen mogelijk zijn na schriftelijke toestemming van de gemeente Oldebroek. De opening van de rekening en storting van het eigen vermogen vindt plaats voorafgaand aan de ondertekening van de overeenkomsten.

Het moederconcern van de exploitant verstrekt een continuïteitsgarantie van 12 kalendermaanden die erin voorziet dat door het moederconcern de bestaande contractuele en financiële verplichtingen voor de duur van deze periode worden nagekomen. Om het voorgaande te bekrachtigen dient de verklaring zoals opgenomen in bijlage 5 bij deze leidraad door het moederconcern rechtsgeldig te worden ondertekend en te worden aangeleverd.

4.4.2 Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

De inschrijver dient over aantoonbare ervaring te beschikken met betrekking tot het risicodragend exploiteren van een publiek zwembad dat minimaal bestaat uit een wedstrijdbassin van 25 x 12,5 meter en een recreatiebassin van minimaal 50 vierkante meter, over een aaneengesloten periode van minimaal 3 jaar, niet eindigend voor 1 januari 2021. Een beschrijving van de hiervoor genoemde ervaring inclusief een tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever voor deze exploitatie dient te worden aangeleverd. Daarnaast dient te worden aangegeven op welke wijze door de aanbestedende dienst verificatie van deze ervaring plaats kan vinden.

4.4.3 Beroepsbevoegdheid

De inschrijver dient, volgens de eisen van de wetgeving van de lidstaat waar hij is gevestigd, ingeschreven te zijn in het in die lidstaat aangewezen handelsregister. Een uittreksel uit het handelsregister dient bij inschrijving te worden verstrekt. Dit uittreksel mag niet ouder zijn dan 6 maanden. Uit te verstrekken uittreksel dient tevens de tekeningsbevoegdheid te blijken van de ondertekenaar van de stukken namens de gegadigde.

4.5 De inschrijving

De inschrijving dient te bestaan uit de volgende documenten die in de in paragraaf 4.6 voorgeschreven vorm dienen te worden ingediend.

4.5.1 Vragenlijst volledigheid en correctheid

De inschrijver dient de in een bijlage 6 opgenomen vragenlijst in te vullen om aan te tonen dat alle documenten zijn aangeleverd en de inschrijver onvoorwaardelijk aan alle eisen uit het Programma van Eisen voldoet. Alleen inschrijvers die alle vragen onvoorwaardelijk met 'Ja' beantwoorden voldoen onvoorwaardelijk.

4.5.2 Aantonen geschiktheidseisen

Om de geschiktheid voor de opdracht aan te tonen dienen de volgende bescheiden te worden aangeleverd:

- De rechtsgeldig door het moederconcern ondertekende en als bijlage 5 opgenomen continuïteitsgarantie moederconcern (zie paragraaf 4.4.1).
- De aantoonbare ervaring op de wijze zoals beschreven in paragraaf 4.4.2.
- Het uittreksel uit het handelsregister zoals beschreven in paragraaf 4.4.3.

4.5.3 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

De inschrijver dient het UEA zoals bijgevoegd in bijlage 4 volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend bij de inschrijving in te dienen. Het invullen van het formulier vindt plaats via de betreffende module op TenderNed. Parafering en ondertekening kunnen enkel geschieden door een daartoe bevoegde functionaris.

4.5.4 Inschrijfformulier met inschrijfsom

Het inschrijfformulier, met inschrijfsom, zoals opgenomen in een bijlage 7 dient volledig ingevuld en ondertekend te worden ingediend. De wijze waarop de inschrijfsom dient te worden bepaald is beschreven op het inschrijfformulier en in paragraaf 5.1.2 van deze aanbestedingsleidraad onder het criterium 'Prijs'.

4.5.5 Bedrijfsplan

De inschrijver dient een bedrijfsplan te overleggen conform het in paragraaf 5.1.1 beschreven format. Het bedrijfsplan dient duidelijk te maken op welke wijze het gestelde in het Programma van Eisen vertaald wordt naar het beheer en de exploitatie van het zwembad. De hoofdstukken van het bedrijfsplan komen overeen met de criteria van het subcriterium kwaliteit zoals deze bij de beoordeling van de inschrijvingen van toepassing zijn. Hoofdstuk 5 wordt als een separaat document aangeboden.

4.5.6 Exploitatiebegroting inclusief eenmalige opstartkosten

De inschrijver dient een meerjarenbegroting aan te leveren inclusief eventuele eenmalige opstartkosten conform het model zoals opgenomen in bijlage 8.

4.6 Vormvereisten inschrijving

De inschrijvingen dienen te bestaan uit de in paragraaf 4.5 genoemde bescheiden. Deze documenten dienen genummerd te zijn conform de nummering in deze paragraaf (waarbij 4.5.1 = 1, 4.5.2 = 2, et cetera). Ieder document wordt als een aparte PDF via TenderNed geüpload (zie ook paragraaf 3.12), waarbij hoofdstuk 5 van het bedrijfsplan (document 5) als aparte PDF wordt geüpload.

4.7 Geldigheid inschrijving

Elke inschrijver is te allen tijde zelf verantwoordelijk voor het tijdig aanleveren van de inschrijving en voor de volledigheid en juistheid van de inschrijving. Indien de inschrijving niet tijdig is ingediend, één of meerdere van de uitsluitingsgronden uit het Uniform Europees Aanbestedingsdocument op de inschrijver van toepassing is, of indien de inschrijver niet voldoet aan één of meerdere van de van toepassing zijnde en in paragraaf 4.4 genoemde geschiktheidseisen, wordt de inschrijving terzijde gelegd en van verdere deelname aan de procedure uitgesloten.

Indien blijkt dat geen sprake is van een volledige en correcte inschrijving kan de inschrijver van deelname worden uitgesloten. Onder een volledige en correcte inschrijving wordt volstaan een inschrijving die bestaat uit alle in paragraaf 4.5 genoemde en correct aangeleverde bescheiden, die voldoet aan alle eisen in het programma van eisen en die tevens voldoet aan de vormvereisten zoals beschreven in paragraaf 4.6.

De aanbestedende dienst is gerechtigd, maar niet verplicht, om inschrijvers om aanvulling van hun inschrijving of andere informatie te vragen. Andere bewijsstukken dienen op het eerste verzoek van de aanbestedende dienst te worden overlegd. Een inschrijving kan tevens ongeldig worden verklaard, indien één of meer onderdelen van de inschrijving en/of de te overleggen documenten 'onder voorbehoud' worden ingediend of indien de inschrijver al dan niet opzettelijk onjuiste informatie heeft verstrekt.

5. Beoordeling

5.1 Beoordelingscriteria

De aanbestedende dienst beoogt op basis van de beste prijs kwaliteit verhouding (BPKV), één inschrijver te selecteren voor de uitvoering van het risicodragend beheer en exploiteren van zwembad De Veldkamp.

5.1.1 Kwaliteit

Ten behoeve van een beoordeling op het criterium **kwaliteit** dienen de inschrijvers een bedrijfsplan op te stellen dat is opgebouwd uit de volgende vijf hoofdstukken. Dit betreft de zogenaamde kwaliteits-subcriteria:

1. De algemene opzet van het beheer en de exploitatie
2. Activiteitsaanbod, lokale meerwaarde en verhogen levendigheid
3. Samenwerking met (maatschappelijke) organisaties
4. Uitvoering van het onderhoud
5. Financiële onderbouwing

De eerste vier hoofdstukken dienen te bestaan uit 3 paragrafen die achtereenvolgens ingaan op:

- Welke visie heeft de inschrijver op het betreffende onderwerp?
- Welke specifieke aanpak staat de inschrijver voor om de beoogde ambities en doelen op het betreffende onderwerp daadwerkelijk te realiseren en te borgen?
- Welke concrete resultaten (SMART-geformuleerde) beoogt de inschrijver te realiseren op het betreffende onderwerp?

Nota bene: In de eerste vier hoofdstukken mag geen financiële informatie over de aangeboden inschrijfsom terug te vinden zijn. Hoofdstuk 5 wordt als separaat document aangeboden en bevat een toelichting op de meerjaren exploitatiebegroting die is opgesteld conform het format zoals in bijlage 8 van deze leidraad opgenomen. In de toelichting wordt ook omschreven welke middelen (budget, personeel, tijd) er specifiek worden ingezet om de beoogde concrete resultaten te behalen. De bedrijfsplannen worden door de beoordelingscommissie in ieder geval, maar niet uitsluitend, beoordeeld op de onderwerpen die hieronder zijn opgesomd.

1. Algemene opzet beheer en exploitatie

Beschrijving van de opzet van het beheer en de exploitatie van de accommodatie met aandacht voor:

- Organisatorische structuur (met aandacht voor de relatie tussen lokale onderneming en een eventuele backoffice).
- Gehanteerde procedures en kwaliteitssystemen (denk aan: veiligheid, klachtenregistratie en calamiteitenplan).
- Klantbenadering en gastheerschap.
- Personeelsbeleid (met aandacht voor training en opleiding, leerwerkstages, beloning- en verzuimbeleid).
- Marketing- en promotiebeleid.
- Waarborgen van continuïteit van de onderneming.
- Duurzaamheid in de bedrijfsvoering (met aandacht voor de thema's milieu, beperken energieverbruik, gezondheid, toekomstwaarde, afvalreductie, afvalscheiding, etc.).
- Expertise op het gebied van de inrichting van zwembaden en de wijze waarop deze expertise wordt ingebracht bij de ingebruikname van het zwembad.

2. Activiteitsaanbod, lokale meerwaarde en verhogen levendigheid

Op welke wijze wordt waarde gecreëerd in de accommodatie met aandacht voor:

- Activiteitsaanbod en openstellingsrooster.
- De methodieken die worden gehanteerd met betrekking tot bijvoorbeeld zwemlessen en andere (sportieve) activiteiten.
- De wijze waarop binnen de exploitatie wordt ingespeeld op bijzondere doelgroepen zoals ouderen, mindervaliden, mensen die vereenzamen, mensen met obesitas, arbeidsmigranten, vluchtelingen.
- De wijze waarop de levendigheid binnen, het bezoek aan en de uitstraling van de accommodatie wordt geoptimaliseerd.
- De inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

3. Samenwerking met (maatschappelijke) organisaties

De gemeente heeft actieve (maatschappelijke) organisaties die een rol (kunnen) spelen in de accommodatie. Welke samenwerkingsmogelijkheden en maatschappelijke effecten ziet de inschrijver met bijvoorbeeld:

- Verenigingen in het zwembad.
- Partners in het sociaal domein.
- Overige maatschappelijke organisaties binnen de lokale samenleving.
- Het lokale bedrijfsleven.
- Behandelaars (zoals fysiotherapeuten) en zorginstellingen.

4. Uitvoering van het onderhoud

Beoordeling van dit thema vindt plaats op in ieder geval de volgende onderdelen:

- Visie op onderhoud, beheer en instandhouding van de accommodatie.
- Plan gebreken en storingen.
- Plan controle en monitoring.
- Het meenemen van de gemeente in de staat van onderhoud van de accommodatie.
- De expertise van de inschrijver op het gebied van het duurzaam onderhouden en in stand houden van de accommodatie.

5. Financiële onderbouwing

Het bedrijfsplan wordt financieel vertaald in een meerjaren exploitatiebegroting. Bij de beoordeling van de financiële onderbouwing wordt in ieder geval meegenomen:

- De aansluiting van de meerjaren exploitatiebegroting op het bedrijfsplan.
- De toelichting op de inkomsten- en kostenposten met inbegrip van gehanteerde tarieven (tarieven voor verenigingen/groepen kunnen geïndexeerd worden, de exploitant is vrij in het bepalen van de overige tarieven) en verwacht bezoek/gebruik van de accommodatie.
- Een onderbouwing van de investeringen die de exploitant gaat doen en de wijze waarop deze vertaald worden naar een jaarlast.
- Waarborgen met betrekking tot de continuïteit van de exploitatie, meer dan de eisen zoals genoemd in paragraaf 4.4.1.

De vijf kwaliteitscriteria, waarvan de eerste vier door inschrijvers uit te werken zoals hierboven omschreven met onderscheid tussen 'visie', 'specifieke aanpak' en 'concrete resultaten (SMART geformuleerd)' worden beoordeeld met rapportcijfer 1 t/m 5 waarbij:

Cijfer	Omschrijving	Toelichting
1	Zeer negatief	De informatie ontbreekt, of de ingediende informatie is inhoudelijk niet relevant en voldoet niet aan het criterium.
2	Negatief	Enkele fundamentele elementen ontbreken/schieten te kort. De wijze van invulling is niet overtuigend en/of laat openingen over.
3	Voldoende	Dekt het criterium af en voldoet aan de verwachtingen.
4	Positief	Dekt het criterium af, voldoet aan de verwachtingen en biedt op onderdelen meerwaarde.
5	Zeer positief	Voegt beduidend extra waarde toe aan het oorspronkelijke criterium. Er is sprake van positief onderscheidend vermogen ten opzichte van overige Inschrijvingen.

De beoordeling gebeurt door individuele puntentoekenning (rapportcijfer 1 tot en met 5), voorzien van een duidelijke motivatie, door de leden van de beoordelingscommissie³. Op basis van een wegingsfactor wordt eerst per lid van de beoordelingscommissie de score bepaald, waarna het gemiddelde wordt vastgesteld voor alle leden die de verschillende subsubgunningscriteria hebben beoordeeld met een afronding op één decimaal.

Vervolgens wordt de gemiddelde puntentoekenning per kwaliteits-subcriterium vermenigvuldigd met de wegingsfactor behorende bij het betreffende kwaliteits-subcriterium. De hieruit resulterende scores per kwaliteits-subcriterium worden bij elkaar opgeteld waarna de totaalscore op het criterium kwaliteit ontstaat (maximaal 100 punten). De totaalscore wordt eveneens afgerond op één decimaal.

5.1.2 Prijs

De score op het criterium **prijs** wordt bepaald door de door de inschrijver ingediende inschrijfsom. Het prijspeil van de inschrijfsom is 2022 en de inschrijfsom is exclusief Btw. De inschrijfsom wordt bepaald door het gemiddelde jaarlijkse exploitatieresultaat gedurende de contractperiode inclusief eventuele verdisconteerde opstartkosten, zoals geraamd door de inschrijver in het format dat is opgenomen als bijlage 8 bij deze leidraad. De inschrijfsom betreft derhalve de door de inschrijver gevraagde jaarlijkse, per 1 januari 2023 voor het eerst te indexeren, gemeentelijke vergoeding voor de uitvoering van de opdracht. Deze vergoeding, en hiermee de inschrijfsom, betreft altijd een positief bedrag.

5.2 Beoordelingsformule

De totaalscore op het criterium kwaliteit wordt volgens onderstaande tabel berekend (A = 1, 2, 3, 4 of 5) waarbij afronding plaats vindt op één decimaal. De totaalscore op het criterium kwaliteit bedraagt voor iedere inschrijving maximaal 100,0 punten. Om voor gunning in aanmerking te komen, geldt dat de inschrijving op het criterium kwaliteit een ongewogen totaalscore van minimaal 15,0 punten moet behalen. Dit betekent dat op subsubgunningscriteria een score lager dan 3,0 punten mag worden gescoord, mits dit op andere onderdelen wordt gecompenseerd met een hogere score. Dit geldt niet voor subgunningscriterium 5, waarvoor gemiddeld een minimaal rapportcijfer van 3,0 ("voldoende") moet worden behaald. Inschrijvingen die hier niet aan voldoen worden terzijde gelegd. Uitsluitend inschrijvingen die voldoen aan de minimale kwaliteitseisen worden op prijs beoordeeld.

	Puntentoekenning (A)	Wegingsfactor (B)	Score (A x B)
1. Algemene opzet beheer en exploitatie		3	
2. Activiteitenaanbod, lokale meerwaarde en levendigheid (maatschappelijke functie)		5	
3. Samenwerking met (maatschappelijke) organisaties		5	
4. Uitvoering van het onderhoud		5	
5. Financiële onderbouwing		2	
Totaal		20	Maximaal 100,0

De totaalscore op het criterium prijs wordt als volgt berekend waarbij afronding plaats vindt op één decimaal. De maximale score is 100,0 punten en er kan sprake zijn van een negatieve score.

Totaalscore prijs:

100 punten

Minus

((absolute verschil tussen inschrijfsom en voor de gemeente gunstige inschrijfsom) / 1498)

De totaalscore voor een geldige inschrijving wordt als volgt bepaald, waarbij afronding plaats vindt op één decimaal:

³ Deze individuele puntentoekening wordt niet aan de inschrijvers bij het voorlopige gunningsbesluit verstrekt.

Totaalscore=

(totaalscore op criterium kwaliteit) + (totaalscore op criterium prijs)

Voor de beoordelingsformule geldt dat wanneer het prijsverschil tussen de financieel meest voordelige inschrijver en de tweede inschrijver meer dan **€ 75.000,-** bedraagt, het verschil in prijs niet meer kan worden gecompenseerd door de score op kwaliteit.

‘Kan niet, bestaat niet’ zit in ons DNA



beleidsontwikkeling &
marketing



beheer &
exploitatie



huisvesting &
programmamanagement



aanbesteden &
projectmanagement