



## **Aanbestedingsleidraad**

**Europese aanbesteding, openbare procedure**

**Uitgifte concessieopdracht voor diensten**

**Beheer en exploitatie zwembad de Louwert**

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

versie: definitief

23 december 2016

# Inhoudsopgave

pagina:

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

<b>5</b>	<b>Beoordeling</b>	<b>15</b>
5.1	Beoordelingscriteria	15
5.1.1	Kwaliteit	15
5.1.2	Prijs	17
5.1.3	Beoordelingsformule	18

# 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 Louwert te Hendrik-Ido-Ambacht, hierna te noemen 'het zwembad'. Het zwembad bestaat onder meer uit een nog te realiseren binnenbad en een buitenbad met ligweide en horecavoorziening. Voor een uitgebreidere omschrijving van het zwembad wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

Meer in het bijzonder betreft deze aanbesteding het recht het zwembad volledig risicodragend te beheren en te exploiteren voor een periode van 10 jaar. 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. Het voornemen is, na het beoordelen van de inschrijvingen, aan één inschrijver de opdracht te gunnen. Het beheer en de exploitatie van het nog te realiseren binnenbad en het buitenbad met ligweide en horecavoorziening wordt als geheel en niet in percelen aanbesteed vanwege de sterke, niet te scheiden onderlinge relatie.

De beoordeling vindt plaats op basis van het criterium 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 Hendrik-Ido-Ambacht 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.

# 2 Omschrijving van de opdracht

## 2.1 Globale omschrijving van de opdracht

De gemeenteraad van Hendrik-Ido-Ambacht heeft op 3 oktober 2016 de kaders vastgesteld voor de ontwikkeling en exploitatie van het nieuwe zwembad. Deze opdracht heeft betrekking op het risicodragend en duurzaam beheren en exploiteren van het nieuwe zwembad, waaronder de uitvoering van het volledige onderhoud en op basis van vooraf overeengekomen inhoudelijke en financiële afspraken. Met inachtneming van de door de raad gestelde kaders zijn hierbij de volgende aspecten van belang:

- Gelijktijdig met de aanbesteding van het beheer en de exploitatie van het zwembad wordt het ontwerp en de realisatie van het nieuwe binnenbad aanbesteed (Design & Build). De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht kiest bewust voor het vroegtijdig betrekken van de exploitant bij het ontwerp en realisatie en daarmee bij de inrichting, duurzaamheid en materialisatie van het nieuwe binnenbad. Van de exploitant wordt in de rol van adviseur dan ook een duidelijke meerwaarde verwacht in dit proces. De exploitant wordt tevens betrokken bij keuzes omtrent de vervanging van delen van het buitenbad, zoals de kleedaccommodatie en het peuter/kleuter bassin. De exploitant wordt niet betrokken bij de verdere renovatie van het buitenbad.
- Meer specifiek en op basis van maatschappelijke en financiële kosten/baten analyses wordt de exploitant met betrekking tot het ontwerp van het nieuwe binnenbad geacht voorstellen in te brengen en financieel te vertalen in de inschrijving ten aanzien van:
  - Het recreatief concept van het binnenbad waarvoor door de gemeente binnen het investeringsbudget een stelpost is opgenomen van **€ 250.000**. Binnen deze stelpost dient een glijbaan en een peuter/kleuter bassin te worden gerealiseerd, maar wordt ook gedacht aan voorzieningen als een whirlpool en een duikplank. Met de realisatie van een nieuw binnenbad wordt het peuter/kleuter bassin van het buitenbad geamoveerd. Dit dient betrokken te worden bij de ontwikkeling van een geïntegreerd recreatief concept voor het zwembad.
  - Het horecaconcept. In het huidige zwembad beschikt alleen het buitenbad over een verpachte horecavoorziening. De pachtovereenkomst wordt beëindigd zodat de exploitant de vrijheid heeft een passende horecavoorziening te treffen voor het nieuwe zwembad.
- Met de exploitant worden overeenkomsten aangegaan, gebaseerd op de huur en exploitatie van het zwembad, voor een contractperiode van 10 jaar. De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht 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 Hendrik-Ido-Ambacht is bereid een vaste, uitsluitend te indexeren, jaarlijkse exploitatiebijdrage te verstrekken aan de exploitant. Deze jaarlijkse exploitatiebijdrage (zijnde de inschrijfsom van de winnende inschrijving, inclusief opstartkosten) bedraagt maximaal **€ 185.000** (exclusief BTW, prijspeil 2017 en jaarlijks te indexeren aan de hand van het consumentenprijsindexcijfer reeks alle huishoudens, categorie 09416 huur sportaccommodaties). Ten aanzien van de exploitatiekosten gelden daarbij de volgende bepalingen:
  - De huursom bedraagt **€ 130.000** per jaar (exclusief BTW, prijspeil 2017 en jaarlijks te indexeren aan de hand van het consumentenprijsindexcijfer reeks alle huishoudens, categorie 09416 huur sportaccommodaties). Indien de gemeente als gevolg van de realisatie van een nieuw binnenbad besluit de huursom te verhogen, dan wordt de exploitatiebijdrage met een gelijk bedrag verhoogd.
  - Voor de post energie, water en chemicaliën geldt een stelpost van **€ 130.000**, opgebouwd uit stelposten van **€ 70.000** voor het nieuwe binnenbad en van **€ 60.000** voor het buitenbad. Voor de ingebruikname van het nieuwe binnenbad en met inachtneming van doorgevoerde duurzaamheidsmaatregelen<sup>1</sup> worden de reële kosten bepaald en vindt verrekening plaats met de benodigde exploitatiebijdrage.

<sup>1</sup> In het kader van de gemeentelijke duurzaamheidsambities is voor de realisatie van het nieuwe binnenbad een extra investeringsbudget opgenomen van € 250.000.

- o Voor het geheel van planmatig onderhoud, preventief onderhoud en klachtenonderhoud geldt een stelpost van € 105.000, opgebouwd uit stelposten van € 65.000 voor het nieuwe binnenbad en van € 40.000 voor het buitenbad. Voor de ingebruikname van het nieuwe binnenbad en met inachtneming van de materialisatie van het nieuwe binnenbad worden de reële kosten bepaald en vindt verrekening plaats met de benodigde exploitatiebijdrage.

Hierbij geldende volgende definities:

- Planmatig onderhoud  
Onderhoud gericht op het voorkomen van defecten, op een gestructureerde wijze in de tijd. Dit zijn de zogenoemde vervangingsinvesteringen.
- Preventief onderhoud  
Onderhoud gericht op het voorkomen van defecten al dan niet op contractbasis.
- Klachtenonderhoud  
Werkzaamheden gericht op het herstellen van gebreken na bijvoorbeeld de melding van een klacht. Dit betreft zowel correctief onderhoud gericht op het herstellen van gebreken als het curatief onderhoud gericht op het herstellen van ontstane gebreken, waarna het gebrek niet meer op kan treden.

- De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht is bereid een budget van maximaal € 40.000 (exclusief BTW) beschikbaar te stellen voor de adviesrol van de exploitant, opgebouwd uit een bedrag van € 25.000 voor de ontwerpfase en € 15.000 voor de realisatiefase. De advisering heeft met name betrekking op het functioneel en technisch ontwerp, energie en onderhoud, het recreatief- en horecaconcept en bijbehorend overleg.
- De exploitant draagt alle kosten en ontvangt alle inkomsten die gemoeid zijn met de exploitatie van het zwembad gedurende de contractperiode, met uitzondering van de in de huur- en exploitatieovereenkomst expliciet genoemde kosten die voor rekening komen van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht.
- 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 Hendrik-Ido-Ambacht gestelde en in deze aanbestedingsleidraad omschreven (prestatie-)eisen.

Kort na de gunning worden een huur- en exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en de nieuwe exploitant gesloten. De ingangsdatum van de contractperiode is verbonden aan de ingebruikname van het nieuwe binnenbad en wordt voorsnog verwacht per **september 2019**<sup>2</sup>. Tot deze datum beheert en exploiteert Optisport het zwembad. Het zwembad is in eigendom van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Met deze concessieopdracht wordt de nieuwe exploitant als adviseur betrokken bij het ontwerp van het nieuwe binnenbad en bij vervanging van delen van het buitenbad, zoals de kleedaccommodatie en het peuter/kleuter bassin. Daar waar het definitieve ontwerp en de keuzes met betrekking tot vervangingen van invloed zijn op het beheer en de exploitatie van het zwembad, worden de huur- en exploitatieovereenkomst hierop aangepast.

## 2.2 Achtergrondinformatie bij de opdracht

Het huidige zwembad bestaat uit een binnen- en een buitenbad. Het binnenbad beschikt over een bassin van 25 x 8 meter (3 banen) met een gedeeltelijk beweegbare bodem en een 1-meter springplank. Het buitenbad heeft een wateroppervlak van in totaal zo'n 2.000 m<sup>2</sup> verdeeld over vier bassins:

- Een peuter/kleuter bassin van 14 x 7 meter met eigen speelweide.
- Een recreatiebassin van 25 x 40 meter met glijbaan.
- Een wedstrijd bassin van 17 x 25 meter.
- Een recreatiebassin van 440 m<sup>2</sup>.

Verder beschikt het buitenbad over een ligweide en een verpachte horecavoorziening.

De afgelopen jaren hebben diverse analyses uitgewezen dat het huidige aantal binnenbadbezoekers (circa 100.000) een grotere capaciteit aan zwemwater rechtvaardigt. Door de gemeente is dit vertaald in een richtinggevende configuratie voor het nieuwe binnenbad dat bestaat uit een 25 meter bad met minimaal 5 banen en een doelgroepenbassin van minimaal 12 x 10 meter. Ten aanzien van de recreatieve voorzieningen beoogt de gemeente minimaal een glijbaan en een peuter/kleuter voorziening (ook ten behoeve van het buitenbad).

<sup>2</sup> Aan deze verwachte ingangsdatum kunnen geen rechten worden ontleend.

In samenspraak met de ontwerper/bouwer en exploitant wordt deze richtinggevende configuratie verder uitgewerkt, met inbegrip van het horecaconcept en mogelijk nog aanvullende recreatieve voorzieningen als een whirlpool en een duikplank. Deze richtinggevende configuratie en minimaal recreatief voorzieningenniveau vormt het uitgangspunt voor deze opdracht waarop de inschrijving gebaseerd dient te zijn.

Met de beoogde configuratie is sprake van een verdubbeling van de huidige capaciteit en is het nieuwe binnenbad geschikt voor alle denkbare zwemactiviteiten (lees: recreatief zwemmen, banen zwemmen, diverse doelgroepactiviteiten, instructiezwemmen, schoolzwemmen en verenigingen). Voor een meer gedetailleerde omschrijving van het zwembad wordt verwezen naar het Programma van Eisen beheer en exploitatie zwembad de Louwert en de bijgevoegde achtergrondinformatie.

## **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 Hendrik-Ido-Ambacht stelt aan het beheer en de exploitatie van het zwembad. In het Programma van Eisen beheer en exploitatie worden achtereenvolgens de volgende aspecten behandeld:

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

## **2.4 Overeenkomsten**

Voor het beheer en de exploitatie van het zwembad zijn een concept huur- en exploitatieovereenkomst opgesteld. 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 3.8 opgenomen tijdsplanning 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 gemeente Hendrik-Ido-Ambacht geen verplichtingen voort anders dan de verplichting zich aan de aanbestedingsprocedure en de van toepassing zijnde wet- en regelgeving te houden. De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht 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 Alcateltermijn, het recht voorbehoudt om (met opgaaf van redenen) 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 gemeente Hendrik-Ido-Ambacht is geen enkele vergoeding verschuldigd aan de inschrijvers, ongeacht of hun inschrijving al dan niet door de gemeente wordt aanvaard. Dat geldt ook indien de gemeente besluit niet, of slechts voor een gedeelte van het project, tot gunning over te gaan of als de procedure tussentijds wordt beëindigd.

### 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 gemeente Hendrik-Ido-Ambacht verwacht een proactieve houding van de inschrijvers, hetgeen betekent dat de inschrijvers eventuele onduidelijkheden/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 gemeente Hendrik-Ido-Ambacht 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 gedurende een termijn van één jaar, 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 één jaar, 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 van de Drechtsteden vanaf 2014 en hiermee het afzien van eigen voorwaarden inzake verkoop of dienstverlening. De Inkoopvoorwaarden zijn als **bijlage** bij deze leidraad opgenomen.

### 3.8 Tijdsplanning

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

activiteit	datum
publicatie	23 december 2016
bezoeking	13 januari 2017
deadline stellen vragen ronde 1	18 januari 2017 14.30 uur
eerste Nota van Inlichtingen	25 januari 2017
deadline stellen vragen ronde 2	8 februari 2017 14.30 uur
tweede Nota van Inlichtingen	15 februari 2017
indienen inschrijvingen	10 maart 2017 12.00 uur
presentaties/beoordeling	Week 12 (20-24 maart)
voorlopige gunning	7 april 2017
verificatiegesprekken	Week 15 (10-17 april)
definitieve gunning	12 mei 2017

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

### 3.9 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 gemeente Hendrik-Ido-Ambacht 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. Geïnteresseerden kunnen de vraagspecificatie en de bijlagen behorende bij deze leidraad opvragen door dit kenbaar te maken via e-mail bericht aan [aanbestedingen@synarchis.nl](mailto:aanbestedingen@synarchis.nl).

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.

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

### 3.10 Bezichtiging

Om gegadigden maximaal inzicht te bieden in (de staat van) het zwembad wordt een moment georganiseerd waarop het zwembad bezichtigd kan worden. Een vertegenwoordiger van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht is hierbij aanwezig om er zorg voor te dragen dat de belangstellenden zich toegang kunnen verschaffen tot de verschillende ruimten. Eventuele vragen naar aanleiding van de bezichtiging dienen te worden gesteld als aangegeven in paragraaf 3.11. Gegadigden kunnen enkel rechten ontlenen aan schriftelijke informatie, informatie per email daaronder begrepen. De bezichtiging vindt plaats op **13 januari 2017**.

### 3.11 Inlichtingen

Inschrijvers mogen nadere inlichtingen vragen over de aanbestedingsprocedure en de inschrijving. Deze vragen dienen per e-mail te worden gericht aan de contactpersoon van de aanbesteding, volgens het format dat als **bijlage** is opgenomen bij deze leidraad.

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

- Uiterlijk **18 januari 2017 voor 14:30 uur**. De antwoorden op de vragen worden gebundeld in een Nota van Inlichtingen welke naar verwachting op **25 januari 2017** wordt verstrekt.
- Uiterlijk **8 februari 2017 voor 14:30 uur**. De antwoorden op de vragen worden gebundeld in een Nota van Inlichtingen uiterlijk op **15 februari 2017** wordt verstrekt.

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. De gunningsprocedure verloopt geheel schriftelijk. Telefonische inlichtingen worden niet verstrekt.

### 3.12 Indienen inschrijvingen

De uiterste inleverdatum en -tijd voor Inschrijvingen (ook wel genoemd uiterste inschrijvingstermijn) is vermeld in de planning in paragraaf 3.8. De datum en het tijdstip dienen als een fataal moment te worden beschouwd.

Alvorens een digitale inschrijving via TenderNed kan worden ingediend, moet de inschrijver geregistreerd zijn op TenderNed en dienen aan de inschrijver een of meerdere geregistreerde gebruikers te zijn gekoppeld die geautoriseerd zijn om via TenderNed in te schrijven op aanbestedingen. Let erop dat er enige tijd overheen kan gaan indien dit registratieproces nog moet worden doorlopen.

Het advies van de aanbestedende dienst is om het registratieproces in TenderNed niet uit te stellen tot (vlak voor) het einde van de uiterste inschrijvingstermijn, maar direct te starten. Na registratie dient de betreffende aanbesteding via het aankondigingsplatform op TenderNed te worden toegevoegd aan het overzicht van aanbestedingen die de inschrijver volgt. Dit kan via de knop 'Toevoegen aan mijn aanbestedingen'.

Als wordt ingeschreven op deze aanbesteding, gaat de inschrijver via “mijn aanbestedingen” op TenderNed naar het dashboard van deze aanbesteding. Hier kan aan de hand van enkele stappen worden gewerkt aan de inschrijving: de eisen en criteria kunnen beantwoord worden, gevraagde documenten kunnen worden toegevoegd en geüpload en ten slotte kan de inschrijving worden ingediend. Voordat de inschrijving daadwerkelijk wordt ingediend, voert TenderNed een controle uit op alle verplichte velden. Mocht de inschrijver iets over het hoofd hebben gezien, dan geeft TenderNed een waarschuwing. Als de inschrijving gereed is, kan de inschrijving worden ingediend bij de aanbestedende dienst. De inschrijving wordt dan geplaatst in de zogenaamde kluis. Hiervoor ontvangt de inschrijver van TenderNed een sms transactiecode op zijn mobiele telefoon. Door deze veiligheidscontrole weet het systeem zeker dat de juiste persoon de inschrijving indient. Nadat de code is ingevuld, wordt de inschrijving in de kluis van TenderNed geplaatst. Mocht het nodig zijn, dan kan de inschrijver – tot het moment dat de kluis met inschrijvingen (c.q. de inschrijvingstermijn) sluit – de inschrijving terugtrekken en eventueel wijzigen. Alleen de laatst ingediende versie is vanaf het moment van het openen van de kluis zichtbaar voor de aanbestedende dienst en zal in behandeling worden genomen.

Uitsluitend digitale inschrijvingen die voor de uiterste inschrijvingstermijn zijn ingediend in de digitale ‘kluis’ van de betreffende aanbesteding op TenderNed, worden door de aanbestedende dienst verder in behandeling genomen.

De aftellende digitale klok en de sluitingstijd voor indienen van inschrijvingen, die worden getoond in het dashboard van TenderNed, zijn leidend en prevaleren boven alle andere tijdsaanduidingen. Kort nadat de inschrijving via TenderNed is ingediend, ontvangt de inschrijver via TenderNed een automatische bevestiging. Deze notificatie geldt als ontvangstbewijs.

De aanbestedende dienst kan de inschrijvingen pas inzien na het openen van de digitale kluis in TenderNed. Deze kan pas worden geopend nadat de uiterste inleverdatum en -tijd zijn verstreken. Raadpleeg de factsheet ‘In zes stappen digitaal inschrijven op overheidsopdrachten via TenderNed’ of de uitgebreidere ‘handleiding ondernemers’ voor meer informatie over het registreren en inrichten van de inschrijvende onderneming op TenderNed, alsmede over het digitaal inschrijven. Deze informatie en aanvullende informatie over het gebruik van TenderNed is ook toegankelijk via [www.tenderned.nl/egids](http://www.tenderned.nl/egids).

Neem voor technische vragen over - of problemen bij - het digitaal inschrijven via TenderNed contact op met de servicedesk van TenderNed. Indien vragen of signalen naar het oordeel van de inschrijver te laat of niet adequaat door de servicedesk van TenderNed worden beantwoord, kan contact op worden genomen met de aanbestedende dienst.

Het risico van te late indiening van de inschrijving en/of indiening van een onvolledige Inschrijving ligt bij de inschrijver.

De aanbestedende dienst is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de gevolgen die partijen ondervinden van een te laat, incorrect of onvolledig ingediende Inschrijving.

### 3.13 Klachtenregeling

Als partijen die willen inschrijven niet tevreden zijn over de wijze waarop deze aanbestedingsprocedure wordt gevolgd dan kunnen zij een klacht indienen bij het Klachtenmeldpunt dat hiervoor is ingericht.

De aanbestedende dienst hanteert bij de afhandeling van klachten de ‘Standaard voor klachtafhandeling voor Aanbestedende Diensten en Ondernemers’.

Een indiener van een klacht ontvangt (tijdens reguliere kantoortijden) per ommegaande een bevestiging van de ontvangst van zijn klacht. Een inhoudelijke reactie op de klacht zal binnen redelijke termijn plaatsvinden. Wat redelijk is, is afhankelijk van de complexiteit van de klacht, maar zal zo spoedig mogelijk plaatsvinden.

Indien de klacht afgewezen wordt, zal dit onderbouwd plaatsvinden. Indien de klacht gehonoreerd wordt zal dat per definitie gevolgen hebben voor de aanbesteding en aan alle potentiële Inschrijvers gecommuniceerd worden.

De klacht moet worden gericht aan: [aanbestedingsklachten@drechtsteden.nl](mailto:aanbestedingsklachten@drechtsteden.nl).

De aanbestedende dienst maakt inschrijvers attent op het volgende:

- Van de inschrijver wordt een proactieve houding verwacht. Dit houdt in dat een inschrijver verplicht is onduidelijkheden of onvolkomenheden in de aanbestedingsdocumenten bij de aanbestedende dienst te signaleren, zodra hij die redelijkerwijze behoorde op te merken. Het stellen van vragen voor de Nota van Inlichtingen biedt hiertoe voldoende mogelijkheden. Het indienen van een klacht zonder dat de mogelijkheid tot het stellen van vragen voor de Nota van Inlichtingen is benut, kan met zich meebrengen dat een klacht ongegrond wordt verklaard.
- Het indienen van een klacht schort de aanbestedingsprocedure niet op en het indienen van een klacht houdt niet per definitie een verlenging van de bezwaartermijn in. Het aanhangig maken van een kort geding binnen de gestelde vervaltermijn is voor dergelijke zaken het geëigende middel voor het veiligstellen van bestaande rechten.
- Indien geen kort geding aanhangig is gemaakt of indien geen verlenging van de bezwaartermijn heeft plaatsgevonden en de opdracht is – hangende de klachtenbehandeling - definitief gegund, dan vervalt daarmee het recht op schadevergoeding voor de klager wanneer de klacht gegrond is verklaard.
- Indien een klacht wordt indient dient expliciet aan te worden gegeven in het onderwerpveld van de e-mail “klacht naar aanleiding van aanbesteding.....”

De aanbestedende diensten voldoen met het Klachtenmeldpunt aan hetgeen in de Memorie van Toelichting bij de Aanbestedingswet 2012 is opgenomen omtrent klachtenbehandeling. Het Klachtenmeldpunt past de uniforme regeling ‘Standaard voor klachtafhandeling voor aanbestedende diensten’ toe. Het Klachtenmeldpunt is, zoals de Standaard adviseert, onafhankelijk in die zin dat de personen die hierin zitting hebben, niet direct betrokken zijn (geweest) bij (het opstellen van) de aanbesteding.

Na de interne klachtenbehandeling bestaat voor de ondernemers de mogelijkheid de klacht aan de (landelijke) Commissie van Aanbestedingsexperts voor te leggen.

### 3.14 Presentatie

De inschrijvers dienen een presentatie te geven voor de beoordelingscommissie (zie ook paragraaf 3.15) en eventueel andere betrokkenen. De doelstelling van de presentatie is het toelichten van het opgestelde bedrijfsplan. De presentatie maakt als zodanig geen onderdeel uit van de beoordeling. De presentatie vindt naar verwachting plaats op **20 maart 2017** en mag niet langer duren dan 30 minuten. 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 wordt in een later stadium, na het indienen van de inschrijving, bekend gemaakt.

### 3.15 Beoordelings- en gunningsprocedure

De inschrijvingen worden door de procesbegeleiders van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht en Synarchis getoetst op geldigheid (zie paragraaf 4.7). Geldige inschrijvingen worden vervolgens door de leden van de beoordelingscommissie inhoudelijk beoordeeld op de eerste zes 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 (sub)criterium deskundigen geselecteerd die de beoordeling van het betreffende (sub)criterium voor hun rekening nemen.

Nadat de inschrijving middels de in paragraaf 3.14 beschreven presentatie is toegelicht en verduidelijkt kunnen de beoordelaars eventueel hun gegeven scores aanpassen (als gevolg van inhoudelijke toelichting). Zoals in paragraaf 3.14 beschreven kan de kwaliteit van de presentatie zelf geen aanleiding vormen voor een aanpassing van de scores. Het subcriterium 7 van het onderdeel kwaliteit en het onderdeel prijs worden pas beoordeeld nadat de inschrijving op de eerste zes kwaliteitssubcriteria beoordeeld is. De beoordelingscommissie adviseert de aanbestedende dienst ten aanzien van het gunningsbesluit.

De inschrijver met de hoogste totaalscore na weging van de score 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 exploitatieovereenkomst, 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, alsmede 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 gemeente Hendrik-Ido-Ambacht maakt na de voorlopige gunning door de aanbestedende dienst 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. Aan het voornemen tot gunning zijn geen rechten te ontleen.

### 3.16 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 Rotterdam, vestiging Dordrecht. 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 gemeente Hendrik-Ido-Ambacht 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.

### 3.17 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. De ingangsdatum van de contractperiode is verbonden aan de ingebruikname van het nieuwe binnenbad en wordt vooralsnog verwacht per **september 2019**<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Aan deze verwachte ingangsdatum kunnen geen rechten worden ontleend.

Na ondertekening van de huur- en exploitatieovereenkomst worden nadere afspraken gemaakt over de rol die de exploitant speelt bij het ontwerp van het nieuwe binnenbad en bij vervanging van delen van het buitenbad, zoals de kleedaccommodatie en het peuter/kleuter bassin. Daar waar het definitieve ontwerp en de keuzes met betrekking tot vervangingen van invloed zijn op het beheer en de exploitatie van het zwembad, worden de huur- en exploitatieovereenkomst hierop aangepast.

## 4 Inschrijving

### 4.1 Eenmaal aanmelden

Een onderneming kan zich slechts eenmaal als inschrijver aanmelden in deze aanbestedingsprocedure, als zelfstandig inschrijver of in 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 niet volstaan met het verstrekken van bescheiden en gegevens van de moedermaatschappij, 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.

### 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 aangaan voor de uitvoering van de overeenkomsten en nakoming van de verplichtingen. Een combinatie is alleen toegestaan indien deze voldoet aan de Beleidsregels Combinatieovereenkomsten 2013.

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.

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 opdrachtdelen<sup>4</sup> 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.

---

<sup>4</sup> Het gaat hierbij om opdrachtdelen die direct betrekking hebben op de exploitatie van het zwembad. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de exploitatie van de horecavoorziening of het aanbieden van zwemlessen. Het gaat derhalve niet om partijen die bijvoorbeeld administratieve-, schoonmaak- of onderhoudswerkzaamheden verrichten.

## 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 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 Europees aanbestedingsdocument

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 en in deze aanbestedingsleidraad zijn beschreven 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 die op het tijdstip van het indienen van het verzoek niet ouder is dan 6 maanden (artikel 2.89.3 Aanbestedingswet).

## 4.4 Geschiktheidseisen

De aanbestedende dienst moet voor het toetsen van technische bekwaamheid en beroepsbevoegdheid op voorhand competenties vaststellen die overeenkomen met de gewenste ervaring op essentiële punten van de opdracht.

De competentie in verband met deze opdracht betreft het bedrijfsmatig beheren en exploiteren van een publieke zwemvoorziening met minimaal een binnen- en een buitenbad over een aaneengesloten periode van minimaal 3 jaar, niet eindigend voor 1 januari 2016. Inschrijver dient te voldoen aan deze competentie en aan te geven dat hij ervaring heeft met het bedrijfsmatig beheren en exploiteren van een publieke zwemvoorziening vergelijkbaar met zwembad de Louwert. Dit betreft het beheer en de exploitatie.

De inschrijver dient in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument te verklaren dat voldaan wordt aan de geschiktheidseisen ten aanzien van technische bekwaamheid. Bij voorgenomen gunning dient de inschrijver de volgende bewijsstukken te overleggen:

- Een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend formulier referentieproject conform het format zoals opgenomen in een **bijlage** bij deze leidraad.
- Een certificaat (tevredenheidsverklaring) van het referentieproject die bewijst dat het beheer en de exploitatie van de betreffende publieke zwemvoorziening naar tevredenheid van de opdrachtgever is uitgevoerd.

## 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** bij deze leidraad 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 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

De inschrijver dient het UEA zoals opgenomen in de publicatie volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend bij de inschrijving in te dienen. Parafering en ondertekening kunnen enkel geschieden door een daartoe bevoegde functionaris.

#### 4.5.3 Inschrijfformulier met inschrijfsom

Het inschrijfformulier, met inschrijfsom, zoals opgenomen in een **bijlage** bij deze leidraad 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 van deze aanbestedingsleidraad onder het criterium “Prijs”.

#### 4.5.4 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.

#### 4.5.5 Exploitatiebegroting inclusief eenmalige opstartkosten

De inschrijver dient een meerjarenbegroting aan te leveren inclusief eventuele eenmalige opstartkosten conform het model als opgenomen in een **bijlage** bij deze leidraad.

### 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)

### 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 de Eigen Verklaring 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 inschrijver 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 Louwert.

### 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 zeven hoofdstukken:

1. Algemene opzet van beheer en exploitatie.
2. Conceptontwikkeling recreatief zwemmen.
3. Conceptontwikkeling horeca.
4. Activiteitsaanbod, lokale meerwaarde en verhogen levendigheid (maatschappelijke functie).
5. Samenwerking met (maatschappelijke) organisaties.
6. Uitvoering van het onderhoud.
7. Onderbouwing van de ingediende begroting.

De eerste 6 hoofdstukken dienen elk te bestaan uit 4 paragrafen die achtereenvolgens ingaan op:

- Welke visie heeft de inschrijver op het betreffende onderwerp in de specifieke situatie met betrekking tot de het zwembad?
- 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?
- Welke middelen (budget, personeel, tijd) worden er specifiek ingezet om deze concrete resultaten te behalen? Inzet van middelen dient terug te komen in de exploitatiebegroting.

Nota bene: In deze eerste 6 hoofdstukken mag (behoudens de hierboven bij de 4<sup>e</sup> bullit genoemde budgetten) geen financiële informatie over de aangeboden inschrijfsom terug te vinden zijn.

Hoofdstuk 7 bevat een toelichting op de meerjaren exploitatiebegroting conform het format zoals in een **biilage** bij deze leidraad opgenomen.

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 het zwembad met aandacht voor:

- Organisatorische structuur.
- Gehanteerde procedures en kwaliteitssystemen.
- Klantbenadering en gastheerschap.
- Personeelsbeleid (met aandacht voor inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt).
- Marketing en promotie.
- Communicatie (intern en extern).
- Waarborgen van continuïteit van de onderneming.
- Duurzaamheid in de bedrijfsvoering (met aandacht voor de thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde).
- De expertise van de inschrijver op het gebied van de routing en de inrichting van zwembaden en de wijze waarop deze expertise wordt ingebracht bij de ontwikkeling van het nieuwe binnenbad.

## 2. Conceptontwikkeling recreatief zwemmen

Binnen gestelde kaders wordt de exploitant betrokken bij de invulling van het recreatief concept van het zwembad. Van de inschrijvers wordt in ieder geval aandacht gevraagd voor:

- De expertise die zij in kunnen brengen c.q. de toegevoegde waarde die zij hebben om samen met de gemeente en de ontwerper/bouwer tot een optimaal recreatief concept voor het zwembad te komen.
- De wijze waarop zij betrokken wensen te worden c.q. een bijdrage willen leveren bij de uitwerking van het recreatief concept.
- De maatschappelijk en financieel meest waardevolle product-markt-combinaties op het gebied van recreatief zwemmen voor gecombineerde binnen-/buitenbaden.
- De recreatieve aansluiting van het binnen- en het buitenbad (onder meer met betrekking tot het peuter/kleuter bassin).

## 3. Conceptontwikkeling horeca

De exploitant wordt betrokken bij de invulling van de horecavoorziening van het zwembad. Van de inschrijvers wordt in ieder geval aandacht gevraagd voor:

- De expertise die zij in kunnen brengen c.q. de toegevoegde waarde die zij hebben om samen met de gemeente en de ontwerper/bouwer tot een optimaal concept voor de horecavoorziening van het zwembad te komen.
- De wijze waarop zij betrokken wensen te worden c.q. een bijdrage willen leveren bij de uitwerking van het horecaconcept.
- De maatschappelijk en financieel meest waardevolle product-markt-combinaties op het gebied van horecaconcepten voor gecombineerde binnen-/buitenbaden.
- De aansluiting van de horecavoorzieningen van het binnen- en het buitenbad (en wellicht een openbaar deel (terras)).

## 4. Activiteitenaanbod, lokale meerwaarde en verhogen levendigheid (maatschappelijke functie)

Op welke wijze wordt waarde gecreëerd in het zwembad met aandacht voor:

- Het activiteitenaanbod en openstellingsrooster.
- De methodiek en formules 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 en mindervaliden, maar ook meer specifiek mensen die vereenzamen en mensen met obesitas.
- De wijze waarop de levendigheid binnen, het bezoek aan en de uitstraling van het zwembad wordt geoptimaliseerd.

## 5. Samenwerking met (maatschappelijke) organisaties

De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht heeft actieve (maatschappelijke) organisaties die een rol (kunnen) spelen in het zwembad. Welke kansen ziet de inschrijver op het gebied van samenwerking met bijvoorbeeld:

- Georganiseerde gebruikers in het zwembad.
- Partners in het sociaal domein.
- Overige maatschappelijke organisaties binnen de lokale samenleving.

## 6. Uitvoering van het onderhoud

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

- Visie op onderhoud, beheer en instandhouding van zwembaden.
- Plan gebreken en storingen.
- Plan controle en monitoring.
- De expertise van de inschrijver op het gebied van het onderhouden en instandhouden van zwembaden en de wijze waarop deze expertise wordt ingebracht bij de ontwikkeling van het nieuwe binnenbad.

## 7. Financiële onderbouwing

Het bedrijfsplan wordt financieel vertaald in een meerjaren exploitatiebegroting conform het format zoals opgenomen als **bijlage** bij deze leidraad. 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 en verwacht bezoek/gebruik van het zwembad.
- Een separate kosten/baten analyse van investeringen in recreatieve voorzieningen en in de horeca.
- Flexibiliteit in de begroting (bijvoorbeeld bij tegenvallende resultaten).

De zeven kwaliteitscriteria, door inschrijvers uit te werken zoals hierboven omschreven met onderscheid tussen 'visie', 'specifieke aanpak', 'concrete resultaten (SMART geformuleerd)' en 'middelen' worden beoordeeld met een rapportcijfer 1 tot en met 5 waarbij:

1 staat voor "zeer negatief"

2 staat voor "negatief"

3 staat voor "voldoende"

4 staat voor "positief"

5 staat voor "zeer positief"

De beoordeling gebeurt door individuele puntentoekenning (rapportcijfer 1 tot en met 5), voorzien van een duidelijke motivatie, door de leden van de beoordelingscommissie. 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. De beoordelingsmethodiek is in het volgende overzicht weergegeven.

	Subgunningscriteria kwaliteit	A: Beoordeling (1-5)	B: Wegingsfactor	Max. score (A x B)
1	Algemene opzet beheer en exploitatie	1-5	90	450
2	Conceptontwikkeling recreatief zwemmen	1-5	90	450
3	Conceptontwikkeling horeca	1-5	90	450
4	Activiteitsaanbod, lokale meerwaarde en levendigheid (maatschappelijke functie)	1-5	90	450
5	Samenwerking met (maatschappelijke) organisaties	1-5	60	300
6	Uitvoering van het onderhoud	1-5	60	300
7	Financiële onderbouwing	1-5	60	300
				2.700

Om voor gunning in aanmerking te komen, geldt dat de inschrijving op het criterium kwaliteit een gewogen totaalscore van minimaal 1.620 punten (op een maximaal te behalen punten van 2.700) moet behalen. Dit betekent dat op subsubgunningscriteria een score lager dan 3 punten mag worden gescoord, mits dit op andere onderdelen wordt gecompenseerd met een hogere score. Dit geldt niet voor subsubgunningscriterium 7 waarvoor gemiddeld een minimaal rapportcijfer van 3 ("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.

### 5.1.2 Prijs

De score op het criterium Prijs wordt bepaald door de door de inschrijver geraamde inschrijfsom. Een inschrijfsom die hoger is dan **€ 185.000** leidt tot uitsluiting. Het prijspeil van de inschrijfsom is 2017.

De inschrijfsom wordt als volgt bepaald: het gemiddelde jaarlijkse exploitatieresultaat gedurende de contractperiode inclusief eventuele verdisconteerde opstartkosten, zoals geraamd door de inschrijver conform het format dat is opgenomen als **bijlage** bij deze leidraad.

### 5.1.3 Beoordelingsformule

Voor de beoordelingsformule geldt dat wanneer het prijsverschil tussen de financieel meest voordelige inschrijver en de tweede inschrijver meer dan **€ 100.000** bedraagt, het verschil in prijs niet meer kan worden gecompenseerd door de score op kwaliteit. Het aantal punten voor het criterium Prijs wordt berekend op basis van de volgende formule:

$$\frac{(\text{€ } 185.000 - \text{inschrijfbedrag}) \times 1.080}{\text{€ } 100.000}$$

Voorbeeld :

Doorrekening prijs/kwaliteit: omslagpunt € 100.000				Voorbeeld (hoogste kw aliteit, hoogste prijs)			Voorbeeld (omslagpunt prijs/kw aliteit)								
Subgunningscriteria kwaliteit	Beoordeling (1-5)	Wegingsfactor	Max. score (A x B)	Beoordeling (1-5)	Wegingsfactor	Max. score (A x B)	Subgunningscriteria prijs	Inschrijfsom	Formule	Score					
1	Algemene opzet beheer en exploitatie	5	90	450	3	90	270	1	Inschrijving	€ 185.000	0	0	€ 85.000	1.080	1.080
2	Conceptontwikkeling recreatief zwemmen	5	90	450	3	90	270		Prijsverschil ten opzichte van maximale inschrijfsom	€ -			€ 100.000		
3	Conceptontwikkeling horeca	5	90	450	3	90	270		<b>TOTAALSCORE</b>			2.700			2.700
4	Activiteitsaanbod, lokale meerwaarde en levendigheid	5	90	450	3	90	270								
5	Samenwerking met (maatschappelijke) organisaties	5	60	300	3	60	180								
6	Uitvoering van het onderhoud	5	60	300	3	60	180								
7	Financiële onderbouwing	5	60	300	3	60	180								
				2.700			1.620								

