

Selectieleidraad

**niet-openbare
aanbestedingsprocedure
Beheer en Exploitatie
Sportcomplex Atriumterrein**

Gemeente Kerkrade



Auteur: Drijver en Partners

Afdeling: Extern

Versienummer: 2.0

Datum: 19 oktober 2017

Kenmerk: 1731AT, aanbesteding beheer en exploitatie Sportcomplex Atriumterrein

Inhoud

Begripsbepaling	3
Hoofdstuk 1. Algemeen	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Wijze van aanbesteding	6
1.3 Inhoud, omvang en vorm van de Concessie	6
Hoofdstuk 2. Aanbestedingsprocedure	7
2.1 Aanbestedingsprocedure	7
2.2 Planning	8
Hoofdstuk 3. Inlichtingen	10
3.1 Algemeen	10
Hoofdstuk 4. Aanmelding	12
4.1 Algemeen	12
4.2 Vormvereisten	12
Hoofdstuk 5. Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	13
5.1 Uitsluitingsgronden	13
5.2 Geschiktheidseisen	13
Hoofdstuk 6. Selectie	15
6.1 Tijdstip en locatie	15
6.2 Wijze van indienen documenten	15
6.3 Wijzigingen in situatie Gegadigde	15
6.4 Stoppen van de aanbesteding	15
Hoofdstuk 7. Selectiecriteria en wijze van beoordeling	16
7.1 Selectiecriteria	17
7.2 Voorlopige selectie	19
7.3 Definitieve selectie	20
Hoofdstuk 8. Voorwaarden aan de Aanmelding en Inschrijving	21
8.1 Juridische voorwaarden	21
8.2 Algemene voorwaarden	21
Bijlage 1. Uitgangspunten en randvoorwaarden exploitatie Sportcomplex	23
Bijlage 2. Algemene inkoopvoorwaarden Aanbestedende dienst	26
Bijlage 3. Uniform Europees Aanbestedingsdocument	27
Bijlage 4. Akkoordverklaring selectievoorwaarden en algemene inkoopvoorwaarden	28
Bijlage 5. Standaardformulieren referenties	29
Bijlage 6. Opgave aantal lopende exploitatiecontracten	32

Begripsbepaling

Aanbestedende dienst:

Gemeente Kerkrade, ook wel opdrachtgever genoemd.

Aanmelding:

Het document waarmee de Gegadigde kenbaar maakt deel te willen nemen aan de aanbestedingsprocedure.

Concessie:

Alle activiteiten verricht door de opdrachtnemer met behulp van diens organisatie, infrastructuur en overige middelen welke er op zijn gericht om aan de gespecificeerde en/of verwachte vraagstelling van de Aanbestedende dienst te voldoen.

Exploitant:

De leverancier aan wie door de Aanbestedende dienst de Concessie in het kader van deze aanbesteding is gegund, ook wel aangeduid als Opdrachtnemer.

Gegadigde:

De rechtspersoon, onderneming of organisatie die zijn belangstelling voor deze aanbesteding kenbaar maakt door zich aan te melden voor deelname conform het gestelde in de selectieleidraad.

Geselecteerde:

De rechtspersoon, onderneming of organisatie die door de Aanbestedende dienst is geselecteerd om deel te nemen aan de consultatiefase en de gunningsfase.

Inschrijver:

De rechtspersoon, onderneming of organisatie die een Inschrijving heeft ingediend.

Inschrijving:

Het document waarmee de Inschrijver meedingt naar de Concessie behorende bij deze aanbesteding.

Jaar:

Aaneengesloten periode van 12 maanden.

Nota van inlichtingen:

Document waarin de vragen van Gegadigden en de antwoorden van de Aanbestedende dienst zijn opgenomen. De Nota('s) van inlichtingen maakt/maken onderdeel uit van de selectieleidraad en prevaleert/prevaleren boven de selectieleidraad.

Selectieleidraad:

Dit document inclusief bijbehorende bijlagen.

Sportcomplex:

Het nog te realiseren Sportcomplex op het Atriumterrein in Kerkrade, zoals beschreven in dit document, bestaande uit een wedstrijdbassin, doelgroepenbassin, peuterbassin/spraypark, sporthal, verbindende horeca, bijbehorende technische-, klee-, sanitaire-, kantoor- en verkeersruimten en mogelijk nog 1.000 m² aan annexen.

Tenderned:

Het aanbestedingsplatform op www.tenderned.nl.

Hoofdstuk 1. Algemeen

1.1 Inleiding

Dit document bevat een beschrijving van de processtappen, procedures en voorwaarden voor het indienen van de Aanmelding en de eisen waaraan de Aanmelding dient te voldoen.

De Gegadigde wordt verzocht zich te verdiepen in deze selectieleidraad en zich een goed beeld te vormen van de door de Aanbestedende dienst gewenste competenties en de gestelde eisen.

Dit beeld dient als kader te worden gebruikt bij het opstellen van de Aanmelding, het beantwoorden van de vragen en het invullen van de standaardformulieren.

1.1.1 Omschrijving Aanbestedende dienst

De Aanbestedende dienst is de gemeente Kerkrade.

1.1.2 Aanleiding van de aanbestedingsprocedure

De Aanbestedende dienst wordt geconfronteerd met verouderde voorzieningen zoals het Zwembad D'r Pool en de sporthal Kerkrade west. Dit soort voorzieningen zijn echter van eminent belang voor de inwoners en bezoekers van Kerkrade en dragen bij aan het vitaal houden van de Kerkraadse bevolking.

Voor de vervanging van deze accommodaties en de realisatie van een een-laags open parkeergarage wordt een gedeelte van het Atriumterrein, een voormalig ziekenhuisterrein in Kerkrade, ontwikkeld. Het Atriumterrein is gelegen tussen de Wijngracht, Caspar Sprokelstraat, de Kapellaan en de Docter Kreijenstraat.

Op het Atrium terrein ontstaat een bundeling van bewegen, sport, kennis, (gezondheids-)zorg en onderwijs. Op het 40.000 vierkante meter grote ziekenhuisterrein zijn een Sportcomplex, zorgwoningen, zorg- en ziekenhuisfaciliteiten, studentenwoningen en een kennis- en expertisecentrum beoogd. Alles is erop gericht de bewoners van Kerkrade op weg te helpen naar een actieve en gezonde leefstijl.

Het terrein vormt over enkele jaren samen met het Martin Buberplein - dat bijna gereed is -, het Cultuurcluster Kerkrade en het opgeknapte centrum het nieuwe stadshart van de gemeente. Het wordt een plek waar men voor elkaar zorgt, samen beweegt, samenwerkt en van elkaar leert.

De ambities ten aanzien van duurzaamheid van de gemeente Kerkrade zijn gestoeld op een streven naar energieneutraliteit. Voor het zwembad is de ambitie een 'Bijna Energie Neutraal Gebouw' (BENG). De ondersteuning door IBA Parkstad (Internationale Bau Ausstellung) onderstreept de ambities en de kracht van het project.

Het nieuwe te exploiteren Sportcomplex zal hoofdzakelijk gaan bestaan uit de volgende onderdelen:

- Een wedstrijdbassin van 25 x 15,4 meter met een gedeeltelijk beweegbare bodem;
- Een doelgroepenbassin van 15 x 10 meter met een volledig beweegbare bodem;
- Een peuterbassin van 200 m², bestaande uit een peutervoorziening van ca. 50 m² 'thema' water voor peuters en een spraypark van ca. 150 m²;
- Een sporthal van 28x44x7 meter;
- Een verbindende horeca van ca. 175 m²;
- De bijbehorende technische-, kleed-, sanitaire-, kantoor- en verkeersruimten;
- Mogelijk nog ca. 1000 m² aan annexen (getracht wordt deze te laten vervallen door optimalisatie van het ontwerp).

Verder wordt op het terrein een open parkeergarage gerealiseerd voor 250 á 300 voertuigen. De parkeergarage maakt geen deel uit van de Concessie.

Het nieuwe zwembad richt zich vooral op doelgroepen, inclusief banen zwemmen, instructie (les zwemmen) en (sport)verenigingszwemmen. Het zwembad wordt in eerste instantie niet als recreatieve voorziening beschouwd in termen van een recreatiebad met glijbanen, stroomversnellingen et cetera, maar als een voorziening om te kunnen sporten en bewegen. De zwemvoorziening moet toegankelijk zijn voor minder-validen en er komen ruime ondersteunende horecafaciliteiten bij het zwembad en de sporthal. De sporthal dient vooral voor het geven van bewegingsonderwijs en de gelegenheid tot binnensport en beweegactiviteiten.

1.1.3 Doel van de aanbestedingsprocedure

De Aanbestedende dienst wenst middels deze aanbestedingsprocedure één geschikte marktpartij te selecteren voor het beheer en de exploitatie van het Sportcomplex. Het voornaamste doel van deze aanbesteding is om een samenwerking aan te gaan met een betrouwbare contractpartner en daarmee een beheer- en exploitatieovereenkomst en een huurovereenkomst af te sluiten. Vertrekpunt voor deze contracten vormen de in de bijlage opgenomen Uitgangspunten en randvoorwaarden (bijlage 1).

Profiel van de exploitant

De Aanbestedende dienst zoekt voor het beheer en de exploitatie van het Sportcomplex een professionele marktpartij met aantoonbare en ruime ervaring met het exploiteren van grote(re) multifunctionele sportvoorzieningen met horeca. Daarbij is niet alleen het financiële, maar zeker ook het maatschappelijke aspect van groot belang. De exploitant moet werken als vliegwiel voor de lokale (sportieve) initiatieven die Kerkrade rijk is en hierin als (herkenbare) partner voor deze drijvende krachten optreden.

Op onderdelen van de exploitatie zal de exploitant moeten concurreren, afstemmen en samenwerken met andere belanghebbenden bij het beheer van ruimte voor overdekt sporten en recreëren in de gemeente. De exploitant neemt daarbij, afhankelijk van het onderwerp, een juiste positie in en toont een positieve grondhouding.

De Aanbestedende dienst verwacht van de exploitant, naast het optimaal realiseren van het financiële en maatschappelijke rendement van de Sportaccommodatie, ook aantoonbare ervaring en inzicht in de wijze waarop de organisatie in het maatschappelijk speelveld een herkenbaar “gezicht“ heeft en aanspreekbaar is voor de inwoners. De exploitant heeft naast de exploitatietaak derhalve ook een maatschappelijke taak, waarbij hij zich proactief opstelt, samenwerkt, afstemt en gebruik maakt van de kern betrokken organisaties en sociale netwerken.

1.1.4 Doel de van de selectieprocedure

Middels deze selectieprocedure wenst de Aanbestedende dienst maximaal 5 geschikte marktpartijen te selecteren die meedingen naar de Concessie voor het beheer en de exploitatie van het Sportcomplex.

De Geselecteerde partijen zullen worden gevraagd om - voorafgaand aan de gunningfase - hun visie te geven op het ontwerp van het Sportcomplex. De Aanbestedende dienst verwacht dat dit zal bijdragen aan een optimale exploitatie van het Sportcomplex.

1.1.5 Resultaat van de aanbesteding

Het resultaat van het succesvol doorlopen van de aanbestedingsprocedure is een afgesloten overeenkomst met de Aanbestedende dienst voor beheer en risicodragende exploitatie van het Sportcomplex, gebaseerd op een optimale exploitatie van het Sportcomplex. Op de ingangsdatum wordt de overeenkomst aangegaan voor de periode van 10 Jaar, met twee opties tot verlenging voor 5 Jaar.

De aanbestedende dienst verwacht dat de exploitatie medio 2020 zal aanvangen.

1.1.6 Wachtkamerregeling

In geval van verzuim van de winnende Inschrijver of tussentijdse beëindiging van de Concessie is de Aanbestedende dienst gerechtigd een wachtkamerregeling in te roepen: aan de nummer twee van

onderliggende aanbesteding wordt gevraagd zijn Inschrijving alsnog en opnieuw gestand te doen voor de resterende periode van de overeenkomst, inclusief optiejaren, met oorspronkelijke prijzen. In overleg kan worden geïndexeerd naar Jaar van uitvoering.

Indien de nummer twee van onderliggende aanbesteding hier niet mee instemt, kan de Aanbestedende dienst hetzelfde vragen aan nummer drie onderliggende aanbesteding en zo verder.

Met het indienen van een Aanmelding voor deze aanbesteding verklaart de Gegadigde zich niet tegen deze wachtkamerregeling te verwerpen.

1.2 Wijze van aanbesteding

De Aanbestedende dienst organiseert de aanbestedingsprocedure met inachtneming van art. 2a30 Aw naar eigen inzicht en met inachtneming van de voorliggende selectieleidraad en de nog te vervaardigen gunningsleidraad. Daarbij is gekozen voor een procedure met een selectie- en gunningsfase die in hoofdlijn vergelijkbaar is met de niet-openbare procedure in Hoofdstuk 2 Aw.

1.2.1 Geen percelen

De Concessie wordt als één Concessie in de markt gezet zonder verdere opdeling daarvan, omdat alle onderdelen van de Concessie zo nauw met elkaar zijn verbonden, dat opdeling daarvan zou leiden tot verlies van kwaliteit en onevenredig hoge kosten met zich mee zou brengen.

1.3 Inhoud, omvang en vorm van de Concessie

De onderhavige aanbesteding is gericht op het risicodragend beheren, exploiteren en onderhouden (huurdersonderhoud) van het Sportcomplex.

Hoofdstuk 2. Aanbestedingsprocedure

2.1 Aanbestedingsprocedure

De aanbestedende dienst organiseert de aanbestedingsprocedure met inachtneming van art. 2a30 Aw naar eigen inzicht en met inachtneming van de voorliggende selectieleidraad en de nog te vervaardigen gunningsleidraad. Daarbij is gekozen voor een procedure met een selectie- en gunningsfase in hoofdlijn vergelijkbaar is met de niet-openbare procedure in Hoofdstuk 2 Aw.

2.1.1 Selectiefase

Geïnteresseerde partijen maken hun de belangstelling voor deelname aan de niet-openbare aanbestedingsprocedure voor beheer en risicodragende exploitatie van het Sportcomplex kenbaar door een Aanmelding in te dienen conform de procedure zoals omschreven in deze selectieleidraad.

De Aanmelding wordt getoetst op minimeisen, uitsluitingsgronden en selectie-eisen. Marktpartijen waarvan de Aanmelding voldoet aan de minimeisen en de selectie-eisen en waarop geen uitsluitingsgrond van toepassing is worden beoordeeld op de selectiecriteria.

De Gegadigden kunnen hun geschiktheid aantonen met referenties. De referenties worden gewaardeerd op basis van objectieve criteria. De maximaal vijf meest geschikte Gegadigden worden geselecteerd voor deelname aan de consultatie en de gunningsfase.

2.1.2 Consultatie

Na afronding van de selectiefase maar voorafgaand aan de verstrekking van de gunningsleidraad en de contracten, wordt een consultatie georganiseerd, bestaande uit 1 á 2 gesprekken. Het doel van deze consultatie is om geselecteerde Gegadigden de mogelijkheid te bieden om in dialoog suggesties aan te dragen en met de Aanbestedende dienst van gedachten te wisselen over het (structuur) ontwerp van het Sportcomplex. De Aanbestedende dienst bepaalt uiteindelijk wat zij doet met de input uit deze consultatie.

Er zal individueel met de Geselecteerde marktpartijen gesproken worden over het Structuur Ontwerp van het Sportcomplex. De Aanbestedende dienst verwacht van de Geselecteerden onder andere inbreng op de logistiek van het Structuur Ontwerp en hun visie op de exploitatie in relatie tot het ontwerp.

Aansluitend aan de gesprekken wordt de Gunning leidraad verstuurd aan de Geselecteerde marktpartijen, inclusief de contracten voor de huur, het beheer en de exploitatie. In de Gunning leidraad wordt toegelicht hoe, middels de subgunningcriteria, nader zal worden bepaald welke inschrijving de beste prijs/kwaliteitverhouding heeft.

De mogelijkheid bestaat dat in de gunningsfase een tweede consultatieronde wordt georganiseerd ter bespreking van het alsdan voorhanden zijnde ontwerp voor het Sportcomplex.

2.1.3 Gunningfase

Met het verspreiden van de gunningsleidraad gaat een nieuwe fase in de procedure in. De Geselecteerde marktpartijen krijgen de gelegenheid om vragen te stellen op basis van de gunningsleidraad met bijlagen en een aanbieding te doen.

Geselecteerden zal gevraagd worden om een onderbouwd ondernemingsplan voor het Sportcomplex op te stellen. Het ondernemingsplan wordt beoordeeld op kwalitatieve criteria. Daarnaast wordt ook de inschrijfsom beoordeeld. Ten derde wordt de investeringsbereidheid van marktpartijen beoordeeld.

Het gunningscriterium zal derhalve bestaan uit de volgende drie onderdelen:

Prijs	40%
Kwaliteit	50%
Investeringsbereidheid	10%

De criteria worden nader gedetailleerd in de volgende fase van de aanbesteding. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om de percentages, mits wordt voldaan aan de aanbestedingsbeginselen, zoals objectiviteit en transparantie, te wijzigen in de gunningsleidraad.

De combinatie van deze drie gunningcriteria leidt tot de beste prijs/kwaliteitverhouding. De beoordelingscommissie zal de aanbieding met de beste prijs/kwaliteitverhouding voordragen voor gunning.

2.2 Planning

De aanbestedingsprocedure wordt uitgevoerd conform de volgende planning. Processtappen gemarkeerd met een "*" zijn indicatief. Aan deze planning kunnen Gegadigden geen rechten ontleen.

Selectiefase:

Volg no.	Processtap	Plandatum
1	Publicatie selectieleidraad	Week 43
2	Sluitdatum indienen vragen over selectieleidraad	30 oktober 2017, 12.00 uur
3	Publicatie 1 ^e Nota van Inlichtingen selectiefase *	3 november 2017
4	Sluitdatum indienen vragen over selectieleidraad ronde 2	8 november 2017, 12.00 uur
5	Publicatie 2 ^e Nota van Inlichtingen selectiefase *	14 november 2017
6	Sluitdatum indienen Aanmelding	24 november 2017, 12.00 uur
7	Bekendmaking Geselecteerden*	11 december 2017

Consultatie:

Volg no.	Processtap	Plandatum
8	Versturen procesbeschrijving, protocol en Structuurontwerp	11 december 2017
9	Indienen vragen over toegestuurde documenten	Doorlopend
10	Publicatie antwoorden op vragen	Doorlopend
11	Consultatiefase (Consultatie ontwerp)	week 1 t/m week 6 2018

Gunningsfase:

Volg no.	Processtap	Plandatum
12	Versturen definitieve gunningsleidraad en contracten*	12 februari 2018
13	Sluitdatum indienen vragen over definitieve gunningsleidraad en contracten	19 februari 2018, 12.00 uur
14	Publicatie Nota van Inlichtingen gunningsfase	23 februari 2018
15	Sluitdatum indienen nieuwe vragen over definitieve gunningsleidraad en contracten	9 maart 2018, 12.00 uur
16	Publicatie 2 ^e Nota van Inlichtingen gunningsfase	16 maart 2018
17	Sluitdatum indienen van inschrijvingen	9 april 2018, 12.00 uur
18	Voorlopige gunning	23 april 2018
19	Definitieve gunning	Q2/Q3 2018

Bovenstaande planning is indicatief en kan veranderen. De actuele planning is steeds te vinden in het dashboard van deze aankondiging op Tenderned.

Voor de definitieve gunningsbeslissing geldt dat deze niet plaats kan vinden anders dan na een definitief besluit over de realisatie van het Sportcomplex door gemeente Kerkrade in Q2-Q3 2018. Aansluitend zal de uitslag van de gunningsbeslissing schriftelijk worden medegedeeld aan alle Gegadigden.

2.4 Taal

De gevraagde gegevens, verklaringen en alle overige documenten moeten in de Nederlandse taal zijn opgesteld. Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie tijdens de aanbestedingsprocedure maar ook bij uitvoering na gunning vindt eveneens plaats in de Nederlandse taal.

2.5 Toepasselijk recht en bevoegde rechter

Op deze aanbestedingsprocedure is het Nederlands recht van toepassing. Een geschil tussen de bij de aanbesteding betrokkenen, dat ontstaat naar aanleiding van deze aanbesteding, wordt beslecht door de hiertoe bevoegde rechter in het arrondissement Limburg.

2.6 Klachtafhandeling

Iedere belanghebbende heeft de gelegenheid om vragen te stellen over deze aanbestedingsprocedure. De Aanbestedende dienst zal deze vragen middels de Nota van Inlichtingen op basis van haar ervaring en deskundigheid beantwoorden. Indien de vragensteller het niet eens is met het antwoord en dit kenbaar wil maken in de vorm van een klacht of indien een belanghebbende anderszins een klacht heeft over de aanbestedingsprocedure kan deze zich wenden tot de door de minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie ingestelde Commissie van Aanbestedingsexperts (zie art. 4.27 Aanbestedingswet 2012). Als bij deze Commissie van Aanbestedingsexperts een klacht m.b.t. deze aanbestedingsprocedure wordt ingediend, wordt klager verzocht hiervan een afschrift te zenden aan gemeentehuis@kerkrade.nl ter attentie van R. Piccer.

Een ingediende klacht heeft geen opschortende werking voor deze aanbestedingsprocedure. Een uitspraak van de Commissie van Aanbestedingsexperts is niet bindend voor de Aanbestedende dienst tenzij hieraan door een gerechtelijke uitspraak een afdwingbaar vervolg wordt gegeven.

Hoofdstuk 3. Inlichtingen

3.1 Algemeen

De Aanbestedende dienst verwacht van de Gegadigde een proactieve houding. Dit betekent dat de Gegadigde verplicht is de Aanbestedende dienst zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk bij de nadere inlichtingen, schriftelijk in kennis te stellen dan wel om opheldering te vragen in geval van fouten, omissies of tegenstrijdigheden in de aanbestedingsdocumenten, zodat de Aanbestedende dienst eventuele fouten tijdig kan herstellen.

De Aanbestedende dienst zal aan het uitblijven van klachten het vertrouwen ontnemen, dat de aanbesteding zonder bezwaar kan worden voortgezet en tot ontvangst van de Aanmeldingen kan worden overgegaan. Vragen, opmerkingen en verzoeken kunnen uitsluitend worden ingediend in de daarvoor beschikbare ruimte op TenderNed (bij Communicatie: Vragen over de aanbesteding).

De Aanbestedende dienst behoudt zich echter het recht voor om vragen die later binnenkomen eveneens te beantwoorden in de nota(s) van inlichtingen, mits de Aanbestedende dienst dit nodig en mogelijk acht, zulks uitsluitend ter beoordeling van de gemeente. Het risico van niet-beantwoording van te laat gestelde vragen ligt volledig bij de Gegadigden.

3.2 Verzoek tot informatie

Naar aanleiding van de ontvangen documentatie kunnen alle Gegadigden **tot** uiterlijk de datum zoals genoemd in de planning, dan wel op de datum en tijd zoals gepubliceerd in het dashboard van de aankondiging op TenderNed, een verzoek tot nadere informatie indienen.

Nadere inlichtingen over deze selectieleidraad, de contractdocumenten en de overige aanbestedingsdocumenten kunnen uitsluitend via het dashboard van deze aankondiging in TenderNed worden gesteld. Mondeling, per brief of per email gestelde vragen worden niet beantwoord.

Vragen dienen helder en duidelijk geformuleerd te zijn.

Naar aanleiding van de gestelde vragen wordt tweemaal een Nota van Inlichtingen opgesteld welke wordt gepubliceerd via TenderNed. De uiterste datum van publicatie is te vinden in het dashboard van deze aankondiging.

Indien de Gegadigde van mening is dat een vraag niet opgenomen mag worden in de Nota van Inlichtingen, omdat openbaarmaking van deze informatie schade zou toebrengen aan de gerechtvaardigde economische belangen, dan dient Gegadigde dit aan te geven. De Aanbestedende Dienst zal vervolgens beoordelen of deze vraag op grond van art. 2.53 lid 3 van de Aanbestedingswet 2012 inderdaad niet gepubliceerd hoeft te worden. Indien de Aanbestedende Dienst van mening is dat de vraag wel gepubliceerd dient te worden dan zal zij dit aan Gegadigde melden en de Gegadigde verzoeken de vraag in te trekken of te herformuleren. Indien de Gegadigde de vraag niet intrekt zal deze alsnog worden gepubliceerd in de Nota van Inlichtingen.

Verzoeken die na de sluitingsdatum worden ingediend, zullen door de Aanbestedende dienst niet in de beantwoording worden meegenomen. Na afloop van de tweede vragenronde kunnen Gegadigden geen vragen meer stellen of opmerkingen maken.

3.3. Nota van inlichtingen

Middels een Nota van Inlichtingen kan de Aanbestedende dienst de selectieleidraad wijzigen tot uiterlijk 10 dagen voor de uiterste datum voor de ontvangst van de Aanmeldingen.

Door de Aanbestedende dienst verstrekte inlichtingen zijn alleen bindend voor zover zij schriftelijk zijn vastgelegd in een Nota van Inlichtingen, welke vervolgens integraal deel uitmaakt van deze selectieleidraad. De Nota van Inlichtingen prevaleert boven de selectieleidraad.

Hoofdstuk 4. Aanmelding

4.1 Algemeen

Aanmeldingen kunnen alleen digitaal worden ingediend via Tendered. Dit geschiedt door het uploaden van de gevraagde documenten. De door de Gegadigde geüploade documenten worden opgeslagen in de digitale kluis. Tot de hierboven genoemde uiterlijke sluitingstermijn heeft de Aanbestedende dienst géén toegang tot de digitale kluis.

4.2 Vormvereisten

De in te dienen Aanmelding dient te voldoen aan alle onderstaande vormvereisten:

1. Gegadigden dienen hun Aanmelding uiterlijk op de datum en tijd zoals gesteld in het aanbestedingsdossier op Tendered te hebben ingediend.
2. Datum en tijdstip zoals bedoeld in het eerste lid moeten als een fataal moment worden beschouwd, ná dit moment worden er géén Aanmeldingen meer door de Aanbestedende dienst in ontvangst genomen. Het risico van niet-tijdige indiening vanwege defecte of trage systemen, netwerkverbindingen en/of pc's is voor rekening van de inschrijvende partij. Houdt u derhalve rekening met vertraging bij het uploaden van documenten.

De Aanmelding dient eenmalig te worden geüpload en bestaat uit de volgende documenten

1. Uniform Europees Aanbestedingsdocument
 2. Akkoordverklaring selectievoorwaarden en algemene inkoopvoorwaarden
 3. Één standaardformulier referenties per referentie
 4. Opgave aantal lopende exploitatiecontracten
3. De Aanmelding en de daarop betrekking hebbende correspondentie dienen gesteld te zijn in de Nederlandse taal. Bijlagen met toelichtende technische informatie dienen *bij voorkeur* in de Nederlandse taal te zijn gesteld. Indien dit niet mogelijk is, is een Engelstalige versie toereikend.
 4. Uw Aanmelding heeft een geldigheid van 18 maanden.

Hoofdstuk 5. Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

In dit hoofdstuk komen de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen aan bod die de Aanbestedende dienst aan de Gegadigde stelt. De geschiktheidseisen bestaan uit:

1. vormvereisten en
2. minimumeisen.

De vormvereisten staan vermeld in hoofdstuk 4. De minimumeisen worden in dit hoofdstuk beschreven. Om een maximale vergelijkbaarheid van de door Gegadigden geleverde informatie te kunnen bewerkstelligen, zijn in bijlagen een aantal standaardformulieren opgenomen. Indien van toepassing, dient Gegadigde gebruik te maken van deze (dwingend voorgeschreven) formulieren.

5.1 Uitsluitingsgronden

De Gegadigde dient de akkoordverklaring en het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, zoals opgenomen in de bijlagen, volledig in te vullen en te ondertekenen. Een rechtsgeldig bevoegde persoon moet dit formulier hebben ondertekend. De door u te gebruiken, wettelijk voorgeschreven verklaring is opgenomen op bijlage 3. De betreffende persoon moet op basis van een uittreksel uit het Handelsregister verifieerbaar rechtsgeldig bevoegd zijn. Het uittreksel kan gepaard gaan met een ondertekende verklaring van vertegenwoordigingsbevoegdheid als de tekenende persoon niet zelf rechtsgeldig bevoegd is op basis van statuten of anderszins.

5.1.1. Verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden

De Gegadigde dient het Uniform Europees Aanbestedingsdocument te ondertekenen. De Gegadigde verklaart dat hij niet verkeert in de omstandigheden zoals beschreven in de artikelen 2.86 en 2.87 van de Aanbestedingswet 2012 en dat hij voldoet aan de geschiktheidseisen.

5.2 Geschiktheidseisen

5.2.1 Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

Gegadigde moet beschikken over voldoende technische bekwaamheid zijn om de continuïteit gedurende de contractperiode te waarborgen. Ter staving van de technische bekwaamheid van de Gegadigde, dient deze onderstaande informatie aan te leveren om aan de criteria te kunnen voldoen. Het is van belang dat de Gegadigde door referenties van vergelijkbare projecten aantoont over voldoende deskundigheid en ervaring te beschikken betreffende de gevraagde dienstverlening.

Eis T1: Exploitatie-ervaring

De Gegadigde dient haar technische en beroepsbekwaamheid aan te tonen middels één referentie waaruit blijkt dat zij een openbaar overdekt zwembad exploiteert met minimaal één bassin met een wateroppervlak van tenminste 300 m² met een waterdiepte op het diepste punt van 200 centimeter en een aantal betalende bezoekers van > 75.000 gemiddeld over de afgelopen jaren 2014, 2015 en 2016.

Deze kerncompetentie dient te worden aangetoond middels één exploitatierferentie, die heeft plaats gevonden gedurende een aaneengesloten exploitatieperiode van minimaal 3 Jaar, niet eindigend vóór 1 januari 2017. De referentie dient te zijn voorzien van een goedkeuringsverklaring van de referent.

Eis T2: Realisatie-expertise

De Aanbestedende dienst hecht veel waarde aan een Exploitant die ervaring heeft met realisatietrajecten van nieuwe zwembaden of grootschalige renovatietrajecten van zwembaden. Onder grootschalig renovatie wordt verstaan een bouwsom van minimaal 1 miljoen euro en een plattegrondswijziging. De Gegadigde dient haar technische en beroepsbekwaamheid voor deze kerncompetentie aan te tonen door middel van één of meerdere referenties waaruit blijkt dat zij:

Heeft deelgenomen aan de ontwerpfase van een project waarbij minimaal een zwembad, zoals beschreven bij Eis T1, nieuw gerealiseerd of gerenoveerd is. Deze participatie kan hebben bestaan uit het opstellen

van een functioneel PvE, deelname in een bouwteam, inschakeling bij de beoordeling van een Structuur- of Voorlopig Ontwerp of daaraan gelijkwaardig.

De kerncompetentie dient aangetoond te worden middels tenminste één referentieproject. De referentie mag niet ouder zijn dan vijf Jaar gerekend vanaf de datum van publicatie van de aanbesteding en dient te zijn voorzien van een goedkeuringsverklaring van de referent.

De Aanbestedende dienst hanteert een termijn van 5 Jaar, omdat zij meent dat er de afgelopen 3 Jaar niet voldoende vergelijkbare referentieprojecten zijn gerealiseerd om voldoende concurrentie te waarborgen. Door de termijn te verlengen naar 5 Jaar, wordt een voldoende groot en eerlijk speelveld gecreëerd.

Indien de Gegadigde een beroep doet op de kennis en ervaring van een derde, dient zij binnen 7 kalenderdagen na het verzoek daartoe van de Aanbestedende dienst een verklaring te verstrekken waarin die derde verklaart dat de betreffende Gegadigde gedurende de uitvoering van de Concessie daadwerkelijk over die kennis en ervaring kan beschikken.

De referentieprojecten dienen te worden opgegeven op het format van bijlage 5 'Referenties' van de selectieleidraad. De opgave van de referentieprojecten dient gelijktijdig met en als bijlage bij de Aanmelding te worden ingediend. De vereiste ervaring heeft de Aanbestedende dienst hierboven onderverdeeld in kerncompetenties. Een referentie die niet voldoet aan de gestelde eisen geldt niet als bewijs van de vereiste ervaring.

Dat de Gegadigde daadwerkelijk over die kerncompetenties beschikt, toont hij aan door ten aanzien van elk afzonderlijk in te dienen referentieproject aan te geven welke kerncompetentie daarin aan de dag wordt gelegd en door expliciet de kenmerken van die kerncompetentie zoals ze zich manifesteren in het referentieproject te benoemen.

Hoofdstuk 6. Selectie

6.1 Tijdstip en locatie

Het tijdstip van het openen van de kluis staat vermeld op TenderNed. Alle Gegadigden krijgen van het openen van de kluis gelijktijdig bericht.

6.2 Wijze van indienen documenten

De Aanmelding geschiedt via het inschrijfsysteem op TenderNed. Het tijdstip van de Aanmelding moet als een fataal moment worden beschouwd. Aanmeldingen die na het genoemde tijdstip worden aangeboden (geüpload) worden buiten beschouwing gelaten.

Het is de Gegadigde niet toegestaan om zijn Aanmelding persoonlijk, per post, fax of via internet aan te bieden. Een als zodanig aangeboden Aanmelding zal door de aanbesteder niet-ontvankelijk worden verklaard.

6.3 Wijzigingen in situatie Gegadigde

Indien zich wijzigingen in de situatie van de Gegadigde voordoen, waardoor de bij de aanbieder aangeleverde informatie niet meer juist is, moet de Gegadigde dit zonder uitstel schriftelijk aan de opdrachtgever melden. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor de Geselecteerde alsnog uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbesteding indien deze niet meer voldoet aan de gestelde eisen en criteria.

6.4 Stoppen van de aanbesteding

De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om de aanbesteding geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen. Gegadigden hebben in een dergelijke situatie geen recht op vergoeding van kosten gemaakt in het kader van deze aanbesteding. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor deze aanbestedingsprocedure tijdelijk dan wel definitief te stoppen indien een overheidsbeslissing, beschikking, interne reorganisatie, in- en/of externe omstandigheden en/of onvoorziene situaties daartoe aanleiding geven. Dit uitsluitend naar het oordeel van de Aanbestedende dienst. Gegadigde heeft in een dergelijk geval geen recht op vergoeding van enigerlei kosten, schade, et cetera.

Hoofdstuk 7. Selectiecriteria en wijze van beoordeling

Na het indienen van de Aanmeldingen worden deze beoordeeld door de selectiecommissie. Nadat is vastgesteld of de Aanmeldingen voldoen aan de (selectie)eisen worden deze beoordeeld op de selectiecriteria. Gegadigden welke niet voldoen aan de (selectie)eisen krijgen hiervan bericht en worden uitgesloten van beoordeling.

De beoordeling van de Aanmeldingen op de selectiecriteria is van belang voor de vaststelling van de rangorde van de verzoeken tot deelname. De rangorde is van belang als er meer dan 5 Aanmeldingen voldoen aan de (selectie)eisen. Tot de consultatie en de gunningsfase worden uitsluitend de 5 Gegadigden uitgenodigd met de hoogste punten op de selectiecriteria.

De Aanbestedende dienst beoordeelt de Aanmeldingen als volgt. Zij maakt steeds een onderscheid naar toetsing van de informatie die betrekking heeft op de Gegadigde en naar toetsing van de informatie die betrekking heeft op de Aanmelding.

Toetsing van de Aanmelding vooraf:

1. De Aanbestedende dienst controleert de Aanmeldingen op volledigheid. Indien u aan één of meerdere gevraagde documenten niet instuurt, dan sluit de Aanbestedende dienst u uit van verdere beoordeling. Indien op één of meerdere documenten de gevraagde informatie ontbreekt dan sluit de Aanbestedende dienst u uit van verdere beoordeling.

Toetsing van de Gegadigde:

1. De Aanbestedende dienst controleert of u op de UEA hebt aangegeven dat géén van de uitsluitingsgronden op uw organisatie van toepassing is (zie bijlage 3). Als u heeft aangegeven dat één of meer uitsluitingsgronden op uw organisatie van toepassing zijn, dan sluit de Aanbestedende dienst u uit van verdere beoordeling.
2. De Aanbestedende dienst controleert of u op de UEA hebt aangegeven dat u voldoet aan de financiële en technische geschiktheidseisen (zie bijlage 3). Als u heeft aangegeven dat u niet kunt voldoen aan één of meer geschiktheidseisen, dan sluit de Aanbestedende dienst u uit van verdere beoordeling.
3. Aanbestedende dienst controleert of de referentie(s) die u opgeeft, voldoen aan de gestelde eisen.
4. De Aanbestedende dienst beoordeelt de Aanmelding op basis van de selectiecriteria zoals opgenomen in paragraaf 7.1 en de weging zoals beschreven in paragraaf 7.1 indien er meer dan 5 Gegadigden voldoen aan de selectiecriteria. De maximaal 5 Aanmeldingen die de Aanbestedende dienst achtereenvolgens als beste beoordeelt, nodigt zij uit tot de consultatiefase en tot het doen van een inschrijving.
5. Als de Aanbestedende dienst dat noodzakelijk acht dan vraagt zij bij de Gegadigden met de hoogste puntentotalen nadere onderbouwing of bewijsstukken op. Als de Gegadigde de gevraagde onderbouwingen en/of bewijsmiddelen niet kan overleggen of als deze niet voldoen, sluit de Aanbestedende dienst de Gegadigde alsnog uit. De Aanbestedende dienst nodigt dan de vijf Gegadigden uit die dan het hoogste puntentotaal hebben. De termijn voor het indienen van gevraagde onderbouwingen en/of bewijsmiddelen bedraagt 48 uur.

Gelijke scores

Als er twee of meer Gegadigden eindigen op de vijfde plaats met een gelijke totaalscore, wordt de Gegadigde met de hoogste score voor exploitatie-ervaring (S1) gekozen. Als er twee of meer Gegadigden op de vijfde plaats eindigen met een gelijke totaalscore en een gelijke score voor de exploitatie-ervaring (S1), dan telt het aantal lopende exploitatiecontracten van een zwembad/sporthalcombinatie - zoals beschreven in S1 functie 4 - die de Gegadigde heeft per 1-1-2017. Het is namelijk niet wenselijk om meer dan vijf partijen te laten participeren in de consultatiefase.

Gegadigden kunnen het aantal lopende exploitatiecontracten per 1-1-2017 van een zwembad/sporthalcombinatie - zoals beschreven in S1 functie 4 - opnemen in bijlage 6. Een rechtsgeldig bevoegde persoon moet dit formulier ondertekenen. De Aanbestedende dienst kan in geval van gelijke scores bij Gegadigden stukken opvragen waaruit het aantal lopende exploitatiecontracten blijkt.

7.1 Selectiecriteria

De Aanmeldingen welke voldoen aan de selectie-eisen worden beoordeeld op de volgende selectiecriteria en bijbehorende puntentoekening.

Eis	Onderwerp	Maximaal aantal punten
S1	Exploitatie-ervaring	30
S2	Realisatie-expertise	10
S3	Samenwerkingen	15
Totaal maximaal aantal punten		55

De Gegadigde mag ten hoogste 13 referenties indienen. Mocht een Gegadigde meer dan 13 referenties indienen, dan zal haar voorafgaand aan de beoordeling gevraagd worden om binnen 24 uur zoveel referenties terug te trekken, dat er alsnog maximaal 13 referenties overblijven. Niet voldoen aan dit verzoek, leidt automatisch tot uitsluiting.

Eén referentie dient ter onderbouwing van de geschiktheidseis T1, exploitatie-ervaring. Tenminste één referentie dient ter onderbouwing van geschiktheidseis T2, realisatie-expertise, voor zover deze expertise niet al blijkt uit de eerste referentie. Maximaal vier (extra) referenties dienen om de realisatie-expertise verder te onderbouwen, ten behoeve van de selectie. De overige (maximaal) zeven referenties dienen ter onderbouwing van (sociaal maatschappelijke) samenwerkingen, eveneens ten behoeve van de selectie.

Op basis van de ervaring en expertise die blijkt uit de referenties worden aan gegadigde punten toegekend. Naarmate uit de referenties meer ervaring en expertise blijkt, worden aan de gegadigde meer punten toegekend. De vijf Gegadigden met de meeste punten worden geselecteerd. De punten toekenning wordt hieronder toegelicht.

S1: Exploitatie-ervaring

De exploitatie ervaring wordt bepaald op basis van één referentie van een aaneengesloten exploitatieperiode van minimaal 3 Jaar, niet eindigend vóór 1 januari 2017. Daarbij worden punten toegekend voor de omvang van de sportconfiguratie en punten toegekend voor de omzet van de bijbehorende, ondersteunende, horecavoorziening.

Sportconfiguratie

Het aantal punten voor het onderdeel Sportconfiguratie wordt bepaald aan de hand van één van de vijf zwembadconfiguraties. De beschrijvingen zijn geen optelsom, de Gegadigde voldoet aan één van de opties 0 tot en met 4.

Bij het toekennen van punten wordt uitgegaan van de referentie die het hoogste aantal punten oplevert voor 'S1 exploitatie-ervaring'. Het maximaal aan een gegadigde toe te kennen aantal punten voor 'S1 exploitatie-ervaring, omvang sportconfiguratie' bedraagt 20 punten.

Optie	Functie	Punten
0	Een openbaar overdekt zwembad met minimaal één bassin met een wateroppervlak van tenminste 300 m2 met een waterdiepte op het diepste punt van 200 centimeter en een aantal betalende bezoekers van tenminste 75.000 gemiddeld over de jaren 2014, 2015 en 2016.	0
1	Een openbaar overdekt zwembad met minimaal één bassin met een wateroppervlak van tenminste 25-meter x 15,4 en minimaal één extra binnen-bassin in de vorm van een doelgroepenbassin van ten minste 150 m2 en een gemiddeld bezoekersaantal van tenminste 100.000 per jaar over de jaren 2014, 2015 en 2016.	5
2	Zwembad en bezoek zoals bij 1 gecombineerd met een sporthal met een vloer van tenminste 24 x 44m2	10
3	Zwembad-sporthal combinatie zoals bij 2, maar dan met 2 extra binnen-bassins van minimaal 150 m2 elk en een gemiddeld bezoekersaantal van tenminste 125.000 per jaar over de jaren 2014, 2015 en 2016.	15
4	Zwembad-sporthal combinatie zoals bij 3 en een gemiddeld bezoekersaantal van tenminste 175.000 per jaar over de jaren 2014, 2015 en 2016.	20

Omzet ondersteunende horecavoorziening

Het aantal punten voor de horecaomzet wordt bepaald aan de hand van één van de drie horeca-omzetten. De beschrijvingen zijn geen optelsom, de Gegadigde voldoet aan één van de opties 0 tot en met 2.

Bij het toekennen van punten wordt uitgegaan van de referentie die het hoogste aantal punten oplevert, voor 'S1 exploitatie-ervaring'. Het maximaal aan een Gegadigde toe te kennen aantal punten voor 'S1 exploitatie-ervaring, omzet horecaomzet' bedraagt 10 punten.

Optie	Functie	Punten
0	Horeca met gemiddeld minder dan € 75.000 omzet per jaar of geen horeca in eigen beheer over de jaren 2014, 2015 en 2016	0
1	Horeca in eigen beheer van de Gegadigde met een bruto-omzet van tussen €75.000 en € 150.000 gemiddeld per jaar over de jaren 2014, 2015 en 2016.	5
2	Horeca in eigen beheer van de Gegadigde met een bruto-omzet gelijk aan of hoger dan € 150.000 gemiddeld per jaar over de jaren 2014, 2015 en 2016.	10

De referenties die de exploitatie ervaring van Gegadigde aantonen hoeven niet te voldoen aan de minimumeis T2. Dit laat onverlet dat de gegadigde moet aantonen aan die minimumeis te voldoen.

S2: Realisatie-expertise

Afhankelijk van het aantal ingediende referenties dat aan de minimumeisen T2 realisatie-expertise, voldoet, krijgt de Gegadigde maximaal tien punten extra. De referenties die de realisatie-expertise van Gegadigde aantonen hoeven niet te voldoen aan de minimumeis T1. Dit laat onverlet dat de Gegadigde moet aantonen aan die minimumeis te voldoen.

	Realisaties	Punten
1	1 referentie	0
2	2-4 referenties	5
3	5 referenties	10

S3: Samenwerkingen

De Aanbestedende dienst hecht veel waarde aan een exploitant die ruimte geeft en initiatieven neemt om de exploitatie te ontwikkelen in en met het sociale domein. Gegadigden kunnen daarom punten scoren indien zij aantoonbare samenwerkingsverbanden met instanties uit het sociale domein, zoals sport en vrije tijd, zorg, onderwijs, SROI en onderzoek zijn aangegaan. Gegadigden dienen daartoe - per samenwerking - referenties op te geven. Afhankelijk van het aantal ingediende referenties krijgt de Gegadigde maximaal 15 punten extra. De referenties die de samenwerkingsverbanden van Gegadigde aantonen moeten voldoen aan de minimumeis T1. Met andere woorden: de samenwerkingsverbanden moeten zijn aangegaan in de exploitatie die is opgegeven bij minimumeis T1. Leveranciersrelaties zijn uitgesloten en worden niet geaccepteerd als referentie.

Ten aanzien van S3 geldt de volgende puntentoekening:

	Samenwerkingen in het sociale domein	Punten
1	tot 2 aangetoonde, verschillende, samenwerkingen	5
2	2 tot en met 6 aangetoonde, verschillende, samenwerkingen	10
3	7 aangetoonde, verschillende, samenwerkingen	15

7.2 Voorlopige selectie

Gedurende de beoordeling kan aan de Gegadigden inhoudelijke verduidelijking worden gevraagd.

De vijf Gegadigden die als hoogste zijn geëindigd in voornoemde selectieprocedure zullen worden geselecteerd voor de consultatie en de gunningsfase. De Geselecteerde partijen en hun puntentotaal worden bekend gemaakt. Alle Gegadigden ontvangen hiervan gelijktijdig bericht.

Na selectie zal aan de Geselecteerden verzocht worden om, tot genoegen van Aanbestedende dienst en binnen 48 uur, bewijsstukken ter verificatie aan te leveren.

Geselecteerden kunnen aantonen dat de uitsluitingsgronden niet op hun organisatie van toepassing zijn door middel van de volgende bewijsstukken:

- een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van het indienen van de Aanmelding niet ouder is dan zes maanden;
- een gedragsverklaring aanbesteden, aangevraagd na 1 juli 2016 (LET OP: aanvraagprocedure kost circa 8 weken);
- een verklaring van de belastingdienst, die op het tijdstip van het indienen van de Aanmelding, niet ouder is dan zes maanden.

7.3 Definitieve selectie

Na de bekendmaking van de voorlopige selectie zal een stand still periode in acht worden genomen om de andere Gegadigden de mogelijkheid te bieden om rechtsmiddelen aan te wenden door bijvoorbeeld een kort gedingprocedure aanhangig te maken of een klacht in te dienen. Na het verstrijken van deze periode wordt definitief geselecteerd.

Hoofdstuk 8. Voorwaarden aan de Aanmelding en Inschrijving

In dit hoofdstuk worden de juridische, commerciële en algemene voorwaarden beschreven, die de Aanbestedende dienst stelt aan de Aanmelding en Inschrijving. Het indienen van een Aanmelding houdt in dat Gegadigde *onvoorwaardelijk* instemt met alle voorwaarden voor deze procedure. Voorwaardelijke Aanmeldingen worden geacht niet te zijn gedaan.

8.1 Juridische voorwaarden

Gegadigde gaat akkoord met de voorwaarden van de selectieprocedure en levert hiertoe de akkoordverklaring aan zoals opgenomen in bijlage 4 van deze selectieleidraad.

8.2 Algemene voorwaarden

1. Het is een Gegadigde niet toegestaan meer dan één keer een Aanmelding in te dienen. Dit is ook niet toegestaan in de hoedanigheid van lid van een combinatie of als hoofd- of onderaannemer. De aanbestedende dienst sluit Gegadigden uit die meer dan één keer een Aanmelding indienen.
2. De Aanbestedende dienst stelt als eis dat tijdens het aanbestedingstraject en - indien van toepassing - gedurende de uitoefening van de overeenkomst - uitsluitend gebruik zal worden gemaakt van de Nederlandse taal in woord en geschrift.
3. Het is niet toegestaan varianten in uw Aanmelding op te nemen. Dit houdt in dat Aanmelding met een afwijkende structuur, tariefopbouw of anderszins ontbrekende conformiteit aan de door de Aanbestedende dienst gestelde voorwaarden niet voor beoordeling in aanmerking zullen komen;
4. Eventuele kosten van Gegadigde verbonden aan het opstellen of indienen van de Aanmelding komen op geen enkele wijze voor vergoeding door de Aanbestedende dienst in aanmerking.
5. Gegadigden hebben zowel vanwege beschreven voorbehouden als in het algemeen geen recht op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze selectieprocedure.
6. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor onderhavige aanbestedingsprocedure tijdelijk dan wel definitief te stoppen indien een overheidsbeslissing/ -beschikking, interne reorganisatie, dan wel in-/ en/ of externe omstandigheden en/ of onvoorziene situaties daartoe aanleiding geven. Dit uitsluitend naar het oordeel van de Aanbestedende dienst. Gegadigde heeft in een dergelijk geval geen recht op vergoeding van enigerlei kosten, schade, et cetera.
7. Gunning vindt nadrukkelijk plaats onder het voorbehoud van het beschikbaar hebben van voldoende financiële middelen en een (formeel) positieve besluitvorming over de realisatie van het sportcomplex.
8. Mocht gedurende de aanbestedingsprocedure over een Gegadigde bekend worden dat hij zijn voor deze procedure relevante bedrijfsactiviteiten staakt, behoudt de Aanbestedende dienst zich het recht voor de procedure voor die Gegadigde te beëindigen.
9. Van de Gegadigde en haar medewerkers wordt verwacht dat zij strikte vertrouwelijkheid in acht nemen ten aanzien van de inhoud van dit aanbestedingsdocument en aanvullende nader bekend gemaakte informatie, alsmede ten aanzien van de uitvoering van de opdracht.
10. Alle communicatie verloopt via Tendermed. Het is marktpartijen verboden, op straffe van uitsluiting, gedurende de procedure contact te zoeken met leden van de selectie- en/of beoordelingscommissie en/of medewerkers, bestuur of management van de gemeente Kerkrade, om informatie in te winnen over deze aanbesteding anders dan conform de procedure in deze selectieleidraad.
11. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om alle verstrekte gegevens op hun juistheid (bij derden) te laten controleren. De Aanbestedende dienst wijst er met klem op dat verklaringen die achteraf onjuistheden blijken te bevatten of **toezeggingen bevatten die niet (kunnen) worden waargemaakt**, door de Aanbestedende dienst in principe worden opgevat als 'valse verklaringen' in de zin van artikel 2.87 lid 1 onderdeel e van de Aanbestedingswet 2012. De gevraagde informatie dient derhalve zorgvuldig te worden aangeleverd.
12. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor bij kleine omissies in de door Gegadigde aangeleverde stukken navraag te doen. Onder kleine omissies wordt in geen geval verstaan, omissies die niet binnen twee werkdagen door Gegadigde hersteld kunnen worden.

13. Gegadigden (dan wel elk der deelnemers in een samenwerkingsverband van aanbieders) dienen zich te onthouden van gedragingen die in strijd zijn met het bij of krachtens het Nederlandse of Europese mededingingsrecht bepaalde (waaronder met artikel 6 Mededingingswet c.q. artikel 81 EG-verdrag strijdig overleg voorafgaande aan of tijdens de aanbesteding waarbij de in te dienen prijzen en voorwaarden, voorwaarden van werkverrichting en/ of de wijze van inschrijven onderling wordt afgestemd).
14. Dit document is met zorg samengesteld. Mocht de Gegadigde desondanks tegenstrijdigheden en/ of onvolkomenheden tegenkomen, dan dient de Gegadigde zo snel mogelijk, maar uiterlijk vóór de indieningsdatum van de verzoeken tot nadere informatie, de Aanbestedende dienst hiervan schriftelijk op de hoogte te stellen. Doet de Gegadigde dit niet, dan heeft hij zijn recht verwerkt om hier in rechte tegen op te komen. Indien naderhand blijkt dat deze selectieleidraad tegenstrijdigheden en/ of onvolkomenheden bevat en deze niet door Gegadigden zijn opgemerkt, zijn deze voor risico van de Gegadigde. In alle gevallen van onduidelijkheid prevaleert deze selectieleidraad.
15. De Aanbestedende dienst heeft het auteursrecht op dit document. Gegadigde mag uitsluitend voor eigen gebruik ten behoeve van het opstellen van een Aanmelding een beperkt aantal kopieën maken. Onder eigen gebruik wordt in dit kader ook gebruik door eventuele onderaannemers verstaan.

Bijlage 1. Uitgangspunten en randvoorwaarden exploitatie Sportcomplex

Risicodragende exploitatie en weerstandsvermogen

- De gemeente wenst over te gaan tot een vorm van risicodragende exploitatie, waarbij een particuliere exploitant tegen een van tevoren overeengekomen bijdrage in het exploitatietekort de accommodatie risicodragend beheert en exploiteert.
- De particuliere exploitant exploiteert de accommodatie op basis van een beheer- en exploitatieovereenkomst voor een periode van 10 jaar met een optie voor verlenging met 2 x 5 jaar.
- De exploitant richt voorafgaand aan de start van de exploitatie als weerstandsvermogen een reserve exploitatierisico's in ter hoogte van € 100.000.
- Een exploitatieoverschot over enig boekjaar wordt toegevoegd aan de genoemde reserve tot een nog nader te bepalen plafond. Het meerdere komt voor 75% ten gunste van de Exploitant. Voor de resterende 25% kan de Exploitant voorstellen doen voor het doen van investeringen ten behoeve van kwaliteitsverbetering in of rond de accommodatie in de breedste zin van het woord.
- In geval de exploitatieovereenkomst om welke reden dan ook wordt beëindigd op grond van aangevraagde surseance van betaling of faillissement van de exploitant, stelt de moedermaatschappij of derde van de Exploitant zich onvoorwaardelijk garant voor de nakoming van de exploitatieovereenkomst gedurende twaalf maanden na beëindiging.
- De Aanbestedende dienst stelt de volgende bijzondere voorwaarde: Social Return on Investment (SROI) afspraken hebben als doel een bijdrage te leveren aan het vergroten van de arbeidsparticipatie van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en wordt als onderdeel bij aanbestedingen door de aanbestedende dienst uitgevraagd. SROI geldt voor de concessie als contractvoorwaarde en zal in de gunningleidraad nader worden uitgewerkt in een percentage van de loonsom.

Eigendom, verhuur en onderhoud

- Het sportcomplex wordt door de eigenaar in zijn geheel verhuurd aan de exploitant tegen een marktconforme huur. Via de huurovereenkomst wordt geregeld en vastgelegd in hoeverre functies en ruimten in het complex kunnen worden onderverhuurd of in gebruik worden gegeven aan derden. De exploitant verzorgt - en is verantwoordelijk voor- de activiteiten in het sportcomplex.
- De exploitant wordt verantwoordelijk voor het huurdersonderhoud. Het eigenaarsonderhoud zal, na de garantieperiode, door de eigenaar (in casu de gemeente Kerkrade) mogelijk risicodragend worden uitbesteed aan derden.
- De eigenaar en de exploitant dragen de kosten voortkomend uit de eigenaars-, respectievelijk huurdersverplichtingen. De eigenaar draagt de kosten voor het eigenaarsdeel OZB en de premie opstalverzekering.

Gebruik algemeen

- De functies van de accommodatie vormen een basisvoorziening voor de inwoners van Kerkrade, die hen gelegenheid biedt tot actieve en passieve sportbeoefening, lezwemmen en ontspanningsmogelijkheden in de brede zin van de betekenis.
- De accommodatie is bestemd en toegankelijk voor sporters, zwemlesleerlingen, deelnemers aan begeleide activiteiten, recreatieve bezoekers en toeschouwers van activiteiten uit Kerkrade en de omliggende regio. Deze functies moeten voor de gemeenschap voor lange tijd in stand worden gehouden.

- De accommodatie dient op een evenwichtige wijze beschikbaar en opengesteld te zijn voor particulieren en verenigingen/groepen uit de gemeente Kerkrade. De exploitant is verplicht de accommodatie te exploiteren en ingericht te houden als publieke voorziening.
- Voor al het overige krijgt de exploitant de vrijheid de openstelling en ingebruikgeving van de accommodatie(-onderdelen) te bepalen.
- De exploitant zal bij zijn programmering rekening houden met de specifieke wensen van potentiële huurders en zo mogelijk niet alleen voldoende uren maar ook geschikte tijden in het weekrooster aanbieden.

Commerciële activiteiten

- De exploitant heeft de vrijheid commerciële activiteiten in de accommodaties te organiseren, zolang de publieke functie daar niet onder lijdt .
- De gemeente legt - in het verlengde van de vorige bullit- geen beperkingen op met betrekking tot de aard en omvang van de commerciële activiteiten, mits deze niet strijdig zijn met de overige voorwaarden, het vigerende bestemmingsplan, de alsdan van toepassing zijnde Algemene Plaatselijke Verordening en overige wet- en regelgeving. De georganiseerde activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de omgeving en de omwonenden van de accommodatie.

Tarieven

- De exploitant is vrij om de tarieven van de accommodatie naar eigen inzicht vast te stellen, voor zover de gemeente hiervoor geen richtlijnen verstrekt. De tarieven voor het onderwijs- en verenigingsgebruik van het zwembad en van de sporthal worden door de gemeente vastgesteld
- Alle (huur-)opbrengsten en gebruiksvergoedingen die verband houden met de exploitatie van de accommodatie komen ten gunste van de exploitant.
- De vergoeding van de sporthal door het basisonderwijs betreft de vergoeding zoals die door het rijk aan het basisonderwijs wordt verschaft.

Personeel

- De exploitatie van het zwembad d'r Pool en de sporthal Kerkrade West die in de nieuwe accommodatie wordt voortgezet, wordt gezien als overgang van onderneming in de zin van artikel 7:622 BW en volgende. De op dat moment in dienst zijnde vaste medewerkers van d'r Pool en de medewerkers die het merendeel van hun dienstverband in sporthal Kerkrade West vervullen zullen van rechtswege in dienst treden bij de nieuwe opdrachtnemer, waarbij de private van toepassing zijnde CAO wordt gehanteerd, ook voor wat betreft de aan te bieden pensioenvoorziening.
- De exploitant is altijd verantwoordelijk voor voldoende, en in overeenstemming met de activiteit, gekwalificeerd toezichthoudend en/of instructiegevend personeel, in verband met de hygiëne en veiligheid van toezicht in de accommodatie.

Verslaglegging en informatieverstrekking

De informatie-uitwisseling tussen de gemeente en de exploitant bevat tenminste de volgende documenten, aan te leveren door de exploitant:

- een jaarrekening met een goedkeurende controleverklaring binnen 5 maanden na het einde van het boekjaar.
- een jaarverslag met alle voor de eigenaar relevante informatie;
- een periodiek publicitair jaarverslag waarmee verantwoording wordt afgelegd over het maatschappelijk functioneren van het sportcomplex, ten behoeve van verenigingen, bezoekers, de media en andere belangstellenden;
- een jaarlijkse schouw waarbij ook de onderhoudsplanung voor het komende jaar wordt besproken;

- een jaarverslag van het gebruikersplatform ten behoeve van de inspraak van de maatschappelijke/gesubsidieerde gebruikers.
- Klanttevredenheidsonderzoek en bezoekersaantallen (per categorie)
- Verantwoording uitgevoerd onderhoud
- Energieverbruik
- Verantwoording duurzame exploitatie
- Overleggen van een geldig keurmerk Veilig & Schoon en een certificaat sporthallen

Overige voorwaarden

- De exploitant zorgt voor het afsluiten van afdoende verzekeringen ter afdekking van de in haar risicosfeer liggende aansprakelijkheden.
- De exploitant verplicht zich te voldoen aan alle wettelijke voorschriften en regelgevingen, waaronder Drank- en Horecawet, APV, Arbo-wet en geldende CAO, Brandpreventieverordening, Wet Milieubeheer, Bouwbesluit, Warenwet en WHVBZ en Activiteitenbesluit. De exploitant is verantwoordelijk voor hygiëne, veiligheid en toezicht, inclusief het behalen en behouden van het 'Keurmerk Veilig en Schoon' voor zwembaden en het 'Certificaat sporthallen'.
- In de exploitatieovereenkomst worden ontbindende voorwaarden opgenomen (plus boeteclausule) ingeval van wanprestatie door de exploitant.
- De exploitant vrijwaart de eigenaar voor alle aansprakelijkheden, in welke vorm en onder welke benaming ook gedaan, die de exploitant zelf of derden zouden kunnen doen gelden als gevolg van het hebben, het gebruiken of het doen gebruiken van de accommodatie.

Bijlage 2. Algemene inkoopvoorwaarden Aanbestedende dienst

Zie apart PDF document.

Bijlage 3. Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Zie apart PDF document.

Bijlage 4. Akkoordverklaring selectievoorwaarden en algemene inkoopvoorwaarden

Gegadigde verklaart hiermee kennis te hebben genomen van de door de Aanbestedende dienst in de Selectieleidraad opgenomen voorwaarden.

Gegadigde gaat volledig en zonder voorbehoud akkoord met de voorwaarden zoals opgenomen in de Selectieleidraad en is bereid om op basis van deze voorwaarden, bij gunning, met de Aanbestedende dienst een overeenkomst aan te gaan op basis van de ingediende Inschrijving en het daarin geoffreerde honorarium.

Gegadigde gaat volledig en zonder voorbehoud akkoord met de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Kerkrade, zoals opgenomen in bijlage 1 van de Selectieleidraad.

Naam Gegadigde:	
Naam vertegenwoordigingsbevoegde ondertekenaar:	
Functie vertegenwoordigingsbevoegde ondertekenaar:	
Handtekening:	
Datum:	

Bijlage 5. Standaardformulieren referenties

Verplicht te hanteren model referentieprojecten t.b.v. T1 en S1 (Exploitatie ervaring) – maximaal 1																															
Vraag	Antwoord																														
Projectnaam																															
Plaats van uitvoering																															
Omschrijving van de opdracht																															
Naam opdrachtgever																															
NAW-gegevens contactpersoon opdrachtgever inclusief telefoonnummer*																															
Looptijd overeenkomst	dd-m-jjjj t/m dd-m-jjjj																														
Configuratie	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Optie</th> <th>Kruis aan waar u ervaring mee heeft:</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>Een openbaar overdekt zwembad met minimaal één bassin met een wateroppervlak van tenminste 300 m2 met een waterdiepte op het diepste punt van 200 centimeter en een aantal betalende bezoekers van tenminste 75.000 gemiddeld over de jaren 2014, 2015 en 2016.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Een openbaar overdekt zwembad met minimaal één bassin met een wateroppervlak van tenminste 25-meter x 15,4 en minimaal één extra binnen-bassin in de vorm van een doelgroepenbassin van ten minste 150 m2 en een gemiddeld bezoekersaantal van tenminste 100.000 per jaar over de jaren 2014, 2015 en 2016.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Zwembad en bezoek zoals bij 1 gecombineerd met een sporthal met een vloer van tenminste 24 x 44m2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Zwembad-sporthal combinatie zoals bij 2, maar dan met 2 extra binnen-bassins van minimaal 150 m2 elk en een gemiddeld bezoekersaantal van tenminste 125.000 per jaar over de jaren 2014, 2015 en 2016.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Zwembad-sporthal combinatie zoals bij 3 en een gemiddeld bezoekersaantal van tenminste 175.000 per jaar over de jaren 2014, 2015 en 2016.</td> <td></td> </tr> <tr> <th>Optie</th> <th>Functie</th> <th></th> </tr> <tr> <td>0</td> <td>Horeca met gemiddeld minder dan € 75.000 omzet per jaar of geen horeca in eigen beheer over de jaren 2014, 2015 en 2016</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Horeca in eigen beheer van de Gegadigde met een bruto-omzet van tussen €75.000 en € 150.000 gemiddeld per jaar over de jaren 2014, 2015 en 2016.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Horeca in eigen beheer van de Gegadigde met een bruto-omzet gelijk aan of hoger dan € 150.000 gemiddeld per jaar over de jaren 2014, 2015 en 2016.</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Optie	Kruis aan waar u ervaring mee heeft:		0	Een openbaar overdekt zwembad met minimaal één bassin met een wateroppervlak van tenminste 300 m2 met een waterdiepte op het diepste punt van 200 centimeter en een aantal betalende bezoekers van tenminste 75.000 gemiddeld over de jaren 2014, 2015 en 2016.		1	Een openbaar overdekt zwembad met minimaal één bassin met een wateroppervlak van tenminste 25-meter x 15,4 en minimaal één extra binnen-bassin in de vorm van een doelgroepenbassin van ten minste 150 m2 en een gemiddeld bezoekersaantal van tenminste 100.000 per jaar over de jaren 2014, 2015 en 2016.		2	Zwembad en bezoek zoals bij 1 gecombineerd met een sporthal met een vloer van tenminste 24 x 44m2		3	Zwembad-sporthal combinatie zoals bij 2, maar dan met 2 extra binnen-bassins van minimaal 150 m2 elk en een gemiddeld bezoekersaantal van tenminste 125.000 per jaar over de jaren 2014, 2015 en 2016.		4	Zwembad-sporthal combinatie zoals bij 3 en een gemiddeld bezoekersaantal van tenminste 175.000 per jaar over de jaren 2014, 2015 en 2016.		Optie	Functie		0	Horeca met gemiddeld minder dan € 75.000 omzet per jaar of geen horeca in eigen beheer over de jaren 2014, 2015 en 2016		1	Horeca in eigen beheer van de Gegadigde met een bruto-omzet van tussen €75.000 en € 150.000 gemiddeld per jaar over de jaren 2014, 2015 en 2016.		2	Horeca in eigen beheer van de Gegadigde met een bruto-omzet gelijk aan of hoger dan € 150.000 gemiddeld per jaar over de jaren 2014, 2015 en 2016.	
	Optie	Kruis aan waar u ervaring mee heeft:																													
	0	Een openbaar overdekt zwembad met minimaal één bassin met een wateroppervlak van tenminste 300 m2 met een waterdiepte op het diepste punt van 200 centimeter en een aantal betalende bezoekers van tenminste 75.000 gemiddeld over de jaren 2014, 2015 en 2016.																													
	1	Een openbaar overdekt zwembad met minimaal één bassin met een wateroppervlak van tenminste 25-meter x 15,4 en minimaal één extra binnen-bassin in de vorm van een doelgroepenbassin van ten minste 150 m2 en een gemiddeld bezoekersaantal van tenminste 100.000 per jaar over de jaren 2014, 2015 en 2016.																													
	2	Zwembad en bezoek zoals bij 1 gecombineerd met een sporthal met een vloer van tenminste 24 x 44m2																													
	3	Zwembad-sporthal combinatie zoals bij 2, maar dan met 2 extra binnen-bassins van minimaal 150 m2 elk en een gemiddeld bezoekersaantal van tenminste 125.000 per jaar over de jaren 2014, 2015 en 2016.																													
	4	Zwembad-sporthal combinatie zoals bij 3 en een gemiddeld bezoekersaantal van tenminste 175.000 per jaar over de jaren 2014, 2015 en 2016.																													
	Optie	Functie																													
	0	Horeca met gemiddeld minder dan € 75.000 omzet per jaar of geen horeca in eigen beheer over de jaren 2014, 2015 en 2016																													
	1	Horeca in eigen beheer van de Gegadigde met een bruto-omzet van tussen €75.000 en € 150.000 gemiddeld per jaar over de jaren 2014, 2015 en 2016.																													
2	Horeca in eigen beheer van de Gegadigde met een bruto-omzet gelijk aan of hoger dan € 150.000 gemiddeld per jaar over de jaren 2014, 2015 en 2016.																														
Aanvullende informatie die u relevant acht voor de Aanbestedende dienst																															
Heeft u een tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever bijgevoegd?	ja/nee (indien 'ja', verklaring bijvoegen)																														

Verplicht te hanteren model referentieprojecten t.b.v. T2 en S2 (Realisatie expertise) – in totaal maximaal 5	
Vraag	Antwoord
Projectnaam	
Plaats van uitvoering	
Omschrijving van de opdracht	
Naam opdrachtgever	
NAW-gegevens contactpersoon opdrachtgever inclusief telefoonnummer*	
Looptijd overeenkomst	dd-m-jjjj t/m dd-m-jjjj
Omschrijving van de exploitatie: <ul style="list-style-type: none"> - Aantal bassins - Lengte, breedte en wateroppervlak - Waterdiepte (diepste punt) - Aantal betalende bezoekers jaren 2014, 2015 en 2016 	
Aanvullende informatie die u relevant acht voor de Aanbestedende dienst	
Heeft u een tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever bijgevoegd?	ja/nee (indien 'ja', verklaring bijvoegen)

Verplicht te hanteren model referentieprojecten t.b.v. S3 (Samenwerkingen) – maximaal 7	
Vraag	Antwoord
Projectnaam	
Plaats van uitvoering	
Omschrijving van de samenwerking (max ½ A4)	
Naam samenwerkingspartner	
NAW-gegevens contactpersoon samenwerkingspartner inclusief telefoonnummer*	
Looptijd samenwerking	dd-m-jjjj t/m dd-m-jjjj
Aanvullende informatie die u relevant acht voor de Aanbestedende dienst	

**De Aanbestedende dienst houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om opdrachtgever te benaderen, teneinde de door u opgegeven projectinformatie te kunnen verifiëren.*

NB:

Alle formulieren dienen volledig ingevuld te worden.

Bijlage 6. Opgave aantal lopende exploitatiecontracten

Aantal lopende risicodragende exploitatiecontracten per 1-1-2017 van een zwembad/sporthalcombinatie zoals beschreven in S1 functie 4 :

Naam onderneming: _____

Rechtsgeldig vertegenwoordiger: _____

Datum: _____

Plaats: _____

Handtekening: _____