

Aanbestedingsleidraad

**Europese aanbesteding, openbare procedure
uitgifte concessieopdracht voor diensten
beheer en exploitatie accommodaties**

Gemeente Hellevoetsluis

versie: definitief

13 maart 2018

Inhoudsopgave

pagina:

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

4.5.4	Bedrijfsplan	13
4.5.5	Exploitatiebegroting inclusief eenmalige opstartkosten	13
4.6	Vormvereisten inschrijving	13
4.7	Geldigheid inschrijving	13
5	Beoordeling	15
5.1	Beoordelingscriteria	15
5.1.1	Kwaliteit	15
5.1.2	Prijs	17
5.2	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 de volgende accommodaties:

- Een nieuwe sportcentrum, bestaande uit een zwembad, een sporthal en een door The Health Factory te exploiteren sportschool (dit alles ter vervanging van sportcentrum De Eendraght).
- Het Cultuurhuis Nieuwe Veste.
- Sportcentra De Morgenstont en De Fazant.
- Gymzalen De Branding, Bolwerk, De Wateringhe, De Woelhoek en De Bonsenhoek en De Plataanlaan.
- Het sportpark van honk- en softbalvereniging Hellevoet Athletics (onderdeel van sportcomplex De Fazant).

Voor een omschrijving van deze accommodaties wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

Meer in het bijzonder betreft deze aanbesteding het recht de accommodaties volledig risicodragend te beheren en te exploiteren voor een periode van 10 jaar. De verwachte ingangsdatum van de contractperiode is juni 2020. Dit is de beoogde datum van ingebruikname van het nieuwe sportcentrum. Aan deze datum kunnen door de nieuwe exploitant van de accommodaties geen rechten worden ontleend. Tot de ingangsdatum van de nieuwe contractperiode beheert en exploiteert Sportfondsen Hellevoetsluis B.V. de accommodaties (niet risicodragend). De accommodaties zijn en blijven in eigendom van de gemeente Hellevoetsluis.

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

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

1.2 Aanbestedingsvorm (toepasselijke procedure)

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

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

1.3 Naam van de aanbestedende dienst

De gemeente Hellevoetsluis 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 Hellevoetsluis heeft op 24 mei 2017 de kaders vastgesteld voor de ontwikkeling van het nieuwe sportcentrum en voor het beheer en de exploitatie van de in paragraaf 1.1 genoemde accommodaties. Deze opdracht heeft betrekking op het risicodragend en duurzaam beheer en exploiteren van deze accommodaties, 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:

- Voorafgaand aan de aanbesteding van het beheer en de exploitatie van de accommodaties is het ontwerp en de realisatie van het nieuwe sportcentrum aanbesteed (Design & Build). In **bijlagen 5g en 5h** zijn respectievelijk het Programma van Eisen en het Voorlopig Ontwerp opgenomen.
- Gegadigden voor het beheer en de exploitatie van de accommodaties worden in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van het voorlopig ontwerp voor het nieuwe sportcentrum en daarop hun op- en aanmerkingen te geven in overleg met de architect en de gemeente. De architect en de gemeente bepalen gezamenlijk of en zo ja welke op- en aanmerkingen worden meegenomen in het ontwerp. Door middel van een Nota van Inlichtingen worden de gegadigden hiervan op de hoogte gesteld.
- Nabij het nieuwe sportcentrum wordt een Integraal Kindcentrum ontwikkeld waarin basisscholen De Bron (locatie Christinaplaats), Hendrik Boogaard (locatie Sportlaan), de Montessorischool (locatie Schoolslag), een peuterspeelzaal en opvang van De Kinderkoepel een plek zullen vinden.
- Met de exploitant worden overeenkomsten aangegaan, gebaseerd op de huur en exploitatie van de accommodaties, voor een contractperiode van 10 jaar. De gemeente Hellevoetsluis 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 de accommodaties.
 - 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 de accommodaties.
- De gemeente Hellevoetsluis 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 **€ 1.600.000** (exclusief BTW, prijspeil januari 2018 en jaarlijks te indexeren aan de hand van het consumentenprijsindexcijfer reeks alle huishoudens, categorie 112000 Accommodaties). Ten aanzien van de exploitatiekosten gelden daarbij de volgende bepalingen:
 - De totale huursom voor alle accommodaties bedraagt **€ 1.437.104** per jaar (exclusief BTW, prijspeil januari 2018 en jaarlijks te indexeren aan de hand van het consumentenprijsindexcijfer reeks alle huishoudens, categorie 112000 Accommodaties)
 - Voor de kosten energie, water en chemicaliën van het nieuwe sportcentrum geldt een stelpost van **€ 170.000**. Maximaal twee jaar na de ingebruikname van het nieuwe sportcentrum, in samenwerking met ontwikkelende aannemer en met inachtneming van doorgevoerde duurzaamheidsmaatregelen worden de reële kosten bepaald en vindt verrekening plaats met de benodigde exploitatiebijdrage.
 - Ook voor het geheel van planmatig onderhoud, preventief onderhoud en klachtenonderhoud van het nieuwe sportcentrum geldt een stelpost van gemiddeld **€ 125.000** per jaar. Voor de ingebruikname van het nieuwe sportcentrum en met inachtneming van de materialisatie worden de reële kosten bepaald op basis van een door de exploitant op te stellen en door de gemeente te toetsen meerjaren onderhoudsplan en vindt verrekening plaats met de benodigde exploitatiebijdrage.
- De exploitant draagt alle kosten en ontvangt alle inkomsten die gemoeid zijn met de exploitatie van de accommodaties gedurende de contractperiode, met uitzondering van de in de huur- en exploitatieovereenkomst expliciet genoemde kosten die voor rekening komen van de gemeente Hellevoetsluis.

- 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 Hellevoetsluis gestelde en in deze aanbestedingsleidraad omschreven (prestatie-)eisen.

2.2 Achtergrondinformatie bij de opdracht

In deze paragraaf worden de belangrijkste karakteristieken beschreven van de accommodaties waarop deze aanbesteding betrekking heeft.

Het nieuwe sportcentrum krijgt de beschikking over de volgende hoofdfuncties:

- Een (5-baans) wedstrijdbad van 25x12,5 meter met een duikkuil van 3,5 meter en een 1-meter duikplank.
- Een doelgroepenbad van 15x10 meter, voorzien van een beweegbare bodem.
- Een recreatiebad van 100 m².
- Een peuter/kleuterbassin van 40 m².
- Een sporthal van 48x28x7 meter, deelbaar in 3 zaaldelen en met een tribune voor 200 personen.
- Een sportschool van 800 m² nuttig vloeroppervlak.
- Een centrale horecavoorziening.

Het Cultuurhuis Nieuwe Veste, in 2016-2017 grondig gerenoveerd en verduurzaamd, biedt onderdak aan:

- Theater Twee Hondjes met als belangrijkste functies:
 - Een grote theaterzaal met 198 zitplaatsen.
 - Een kleine theaterzaal met 40 tot 60 zitplaatsen.
 - Een theatercafé met 80 zitplaatsen.
- Muziekschool Voorne.
- Bibliotheek Zuid-Hollandse Delta.
- Mediaplatform Voorne-Putten.

Anders dan bij de overige accommodaties, waar de nieuwe exploitant verantwoordelijk is voor het volledig risicodragend en duurzaam beheren en exploiteren, geldt voor het Cultuurhuis dat de nieuwe exploitant alleen verantwoordelijk is voor het risicodragend planmatig en preventief onderhoud van deze accommodatie. Het Cultuurhuis wordt door de gemeente verhuurd aan de exploitant en door de exploitant doorverhuurd aan de vaste gebruikers van het Cultuurhuis, stichting Theater Twee Hondjes, stichting Muziekschool Voorne, stichting Bibliotheek Zuid-Hollandse Delta en stichting Mediaplatform Voorne-Putten. Deze stichtingen zijn verantwoordelijk voor het (overige) beheer en de exploitatie van het Cultuurhuis.

Sportcentrum De Morgenstont (bouwjaar 1982) beschikt over een sporthal met een zaalafmeting van 48x28x9 meter (deelbaar in 3 zaaldelen) 6 kleedkamers, tribunecapaciteit voor 100 personen en een horecagelegenheid. De sporthal wordt zowel door scholen (bewegingsonderwijs) als door sportverenigingen gebruikt. Verder beschikt De Morgenstont over een sportschool die door Sportfondsen Hellevoetsluis, de huidige exploitant, wordt verhuurd aan sportcentrum De Kooistee. De Kooistee heeft behoefte aan uitbreiding van de sportschool dan wel aan de huur van een zaaldeel. Het staat de nieuwe exploitant van de accommodaties vrij om in overleg met De Kooistee hierover aanvullende afspraken te maken.

Sportcentrum De Fazant (bouwjaar 1981) bestaat uit een sporthal, een sportzaal, een turnhal, een jongeren-centrum en twee horecagelegenheden. Bij de verbouwing in 2010 zijn de turnhal, het jongeren-centrum en één van de twee horecagelegenheden toegevoegd. De sporthal heeft, evenals sporthal De Morgenstont, een zaalafmeting van 48x28x9 meter (deelbaar in 3 zaaldelen) en 6 kleedkamers. De sportzaal heeft een oppervlak van 1.367 m² en wordt, evenals de sporthal, gebruikt door zowel scholen (bewegingsonderwijs) als sportverenigingen. De turnhal kent een afmeting van 39x25x9 meter en wordt door Sportfondsen Hellevoetsluis inclusief inventaris verhuurd aan KDO Sport. Het jongeren-centrum met een oppervlak van 273 m² wordt door Sportfondsen Hellevoetsluis verhuurd aan SWS. De kantine van de sporthal (20x11,5 meter) wordt door Sportfondsen Hellevoetsluis om niet in gebruik gegeven aan handbalvereniging Helius, die in ruil daarvoor beheer en onderhoudstaken verricht. Het staat de nieuwe exploitant van de accommodaties vrij om in overleg met deze vereniging tot nieuwe afspraken te komen. De twee vergaderzalen waarover het sportcentrum beschikt worden verhuurd aan het voortgezet onderwijs.

Deze aanbesteding heeft verder betrekking op de volgende zes gymzalen, die alle gebruikt worden ten behoeve van zowel bewegingsonderwijs als sportactiviteiten:

- Gymzaal De Branding (20x12,5 meter), maakt onderdeel uit van openbare basisschool De Brandaris.
- Gymzaal Het Bolwerk (20x12 meter), maakt onderdeel van school voor bijzonder basisonderwijs De Windroos.
- Gymzaal De Wateringhe (20x10 meter), maakt onderdeel uit van een voormalige basisschool, nu in gebruik als moskee.
- Gymzaal De Woelhoek (22x12x5½ meter), maakt onderdeel uit van openbare basisschool De Woelhoek.
- Gymzaal Bonsenhoek (22x14 meter), gelegen in de nabijheid van sportvelden, een sportschool en een zogenoemd multicourt.
- Gymzaal Plataanlaan (22x12x5½ meter), maakt onderdeel uit van openbare basisschool De Brandaris.

Naast de hiervoor genoemde overdekte accommodaties, maakt tot slot ook het sportpark van honk- en softbalvereniging Hellevoet Athletics, beschikkend over een honkbal- en een softbalveld, onderdeel uit van deze aanbesteding.

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 Hellevoetsluis stelt aan het beheer en de exploitatie van de accommodaties. In het Programma van Eisen beheer en exploitatie worden achtereenvolgens de volgende aspecten behandeld:

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

2.4 Overeenkomsten

Voor het beheer en de exploitatie van de accommodaties 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 Hellevoetsluis geen verplichtingen voort anders dan de verplichting zich aan de aanbestedingsprocedure en de van toepassing zijnde wet- en regelgeving te houden. De gemeente Hellevoetsluis 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

Met het oog op de door de inschrijvers te verrichten inspanningen, waaronder het inspecteren van de accommodaties en het opstellen van een meerjaren onderhoudsplan ten behoeve van het risicodragend onderhouden van de accommodaties, is de gemeente Hellevoetsluis bereid een vergoeding te verstekken. Op basis van een geldige inschrijving zoals omschreven, wordt aan de inschrijvers, uitgezonderd de winnende partij, een vergoeding verstrekt ter grootte van **€ 5.000** (exclusief BTW).

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 Hellevoetsluis 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 Hellevoetsluis 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 4 maanden, te rekenen vanaf de uiterste datum voor de indiening van de inschrijving. In het geval echter een kort geding aanhangig wordt gemaakt waardoor niet binnen een termijn van 4 maanden, te rekenen vanaf de uiterste datum voor de indiening van de inschrijving, tot definitieve gunning kan worden overgegaan, eindigt de gestanddoeningstermijn tien dagen na het vonnis in eerste aanleg.

3.7 Instemming met procedure en inkoopvoorwaarden

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

- De bepalingen en voorwaarden voor deze aanbestedingsprocedure, voor zover in overeenstemming met vigerende wet- en regelgeving.
- De Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Hellevoetsluis en hiermee het afzien van eigen voorwaarden inzake verkoop of dienstverlening. De Inkoopvoorwaarden zijn als **bijslage 1e** opgenomen.

3.8 Tijdplanning

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

	week	datum	dag	tijd
publicatie	20	18-05-2018	vrijdag	
bezoeking accommodaties	22	01-06-2018	vrijdag	ntb
schriftelijke reactie Voorlopig Ontwerp nieuw sportcentrum	23	05-06-2018	dinsdag	10:00
bespreking Voorlopig Ontwerp nieuw sportcentrum	23	07-06-2018	donderdag	vanaf 13:00
deadline stellen vragen ronde 1	25	22-06-2018	vrijdag	10:00
eerste Nota van Inlichtingen	27	06-07-2018	vrijdag	15:00
deadline stellen vragen rond 2	39	28-09-2018	vrijdag	10:00
tweede Nota van Inlichtingen	41	12-10-2018	vrijdag	15:00
indienen inschrijving	44	02-11-2018	vrijdag	15:00
presentaties/beoordeling	45	08-11-2018	donderdag	ntb
voorlopige gunning	46	16-11-2018	vrijdag	
verificatiegesprek	47	23-11-2018	vrijdag	
definitieve gunning	49	07-12-2018	vrijdag	

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 Hellevoetsluis 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 opvragen door dit kenbaar te maken via de berichtenservice van TenderNed. Tijdens de procedure zullen de Nota's van Inlichtingen via TenderNed worden verstrekt aan de geïnteresseerden die bij de aanbestedende dienst de vraagspecificatie hebben opgevraagd. De bijlagen behorende bij de vraagspecificatie kunnen apart worden aangevraagd en worden niet via TenderNed gepubliceerd.

Let op: de inschrijving dient via TenderNed te worden ingediend. Zie paragraaf 3.13 voor meer informatie.

3.10 Bezichtiging

Om gegadigden maximaal inzicht te bieden in (de staat van) de accommodaties wordt een moment georganiseerd waarop de accommodaties bezichtigd kunnen worden. Een vertegenwoordiger van de gemeente Hellevoetsluis is hierbij aanwezig om er zorg voor te dragen dat de belangstellenden zich toegang kunnen verschaffen tot de verschillende (ruimten van de) accommodaties. Eventuele vragen naar aanleiding van de bezichtiging dienen te worden gesteld als aangegeven in paragraaf 3.12. Gegadigden kunnen enkel rechten ontlenen aan schriftelijke informatie, informatie per email daaronder begrepen. De bezichtiging vindt plaats op **vrijdag 1 juni 2018**.

Naast het hiervoor genoemde eerste bezichtigingsmoment zijn belangstellenden in de gelegenheid één of meerdere herhalingsbezoeken te brengen aan de accommodaties. Verzoeken hiertoe dienen te worden gedaan via de berichtenservice van TenderNed, op een wijze zoals na de (eerste) bezichtiging bekend zal worden gemaakt. Zo spoedig mogelijk na het verzoek wordt betreffende belangstellende de mogelijkheid geboden de accommodaties (opnieuw) te bezoeken. Na het verstrijken van de uiterlijke termijn voor het indienen van vragen voor ronde 2 (zie paragraaf 3.12) is het niet meer mogelijk de accommodaties te bezoeken.

3.11 Bespreking voorlopig ontwerp nieuw sportcentrum

Ten behoeve van een adequate exploitatie van het nieuwe sportcentrum wordt aan gegadigden de mogelijkheid geboden om met de architect en de gemeente te bespreken of en zo ja welke optimalisaties in het voorlopig ontwerp gewenst zijn. Deze bespreking vindt op individuele basis plaats op **donderdag 7 juni**.

De effecten van de besprekingen met de diverse gegadigden op het voorlopig ontwerp worden meegedeeld in de eerste Nota van Inlichtingen (zie paragraaf 3.12).

3.12 Inlichtingen

Binnen de aanbestedingsprocedure die wordt gevolgd, hebben de belangstellenden de mogelijkheid schriftelijk vragen te stellen. Deze vragen dienen via de berichtenservice (tabblad 'vragen en antwoorden') op TenderNed te worden ingediend. Hiervoor dient het format te worden gebruikt zoals opgenomen in de **bijlage 1j**.

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

- Uiterlijk **vrijdag 22 juni voor 10:00 uur**. De antwoorden op de vragen worden gebundeld in een Nota van Inlichtingen welke naar verwachting op **vrijdag 6 juli 2018** wordt verstrekt.
- Uiterlijk **vrijdag 28 september voor 10:00 uur**. De antwoorden op de vragen worden gebundeld in een Nota van Inlichtingen welke naar verwachting op **vrijdag 12 oktober 2018** 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.

3.13 Indienen inschrijvingen

De uiterste inleverdatum en -tijd voor inschrijvingen (ook wel genoemd uiterste inschrijvingstermijn) is **2 november 2018 voor 15.00 uur**. De datum en het tijdstip dienen als een fataal moment te worden beschouwd. De aanbestedingsprocedure wordt digitaal uitgevoerd via het online aanbestedingsplatform TenderNed. Inschrijvers dienen zich hiervoor aan te melden bij TenderNed. Er is een uitgebreide handleiding beschikbaar via: http://www.TenderNed.nl/egids/handleiding/handleiding_ondernemers.

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

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

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

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

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

3.14 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 de kwalitatieve aspecten van het opgestelde bedrijfsplan. Financiële informatie mag geen onderdeel uitmaken van de presentatie. De presentatie maakt als zodanig geen onderdeel uit van de beoordeling. De presentatie vindt naar verwachting plaats op **donderdag 8 november 2018** 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 en de beschikbare middelen 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 Hellevoetsluis 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 subcriterium deskundigen aangewezen die de beoordeling van het betreffende subcriterium 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 de inhoudelijke toelichting). Zoals in paragraaf 3.14 beschreven kan de (kwaliteit van) de presentatie 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 is beoordeeld. 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 bezien of zowel de inhoudelijke als de financiële en juridische kaders van de inschrijving voor beide partijen volstrekt helder zijn. Bij de voorkeurskandidaat worden de bewijsstukken ten aanzien van de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen, zoals opgenomen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument opgevraagd. De verificatiegesprekken zijn toetsend van aard en bevatten geen enkele mogelijkheid tot aanpassing van de inschrijving of het Programma van Eisen. De door de inschrijver ingediende stukken, alsmede de huur- en exploitatie-overeenkomst, waarin eventuele in de Nota's van Inlichtingen genoemde aanpassingen zijn verwerkt, zijn derhalve definitief en bindend.

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

De gemeente Hellevoetsluis 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.

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. 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 Hellevoetsluis 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. Tevens zal overleg plaatsvinden tussen de winnende inschrijver en de aanbestedende dienst teneinde een voortvarende start van de werkzaamheden mogelijk te maken.

4 Inschrijving

4.1 Eenmaal aanmelden

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

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

4.2 Combinatie en Beroep op Derden

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

Een combinatie geldt als één inschrijver waarbij duidelijk dient te worden gemaakt aan welk lid van de combinatie de leiding wordt toevertrouwd en gedurende het hele project als enig aanspreekpunt voor de opdrachtgever zal fungeren. Het vormen van een combinatie na inschrijving is, evenals het wijzigen in de samenstelling van de combinatie, niet toegestaan en leidt tot uitsluiting van verdere deelname aan de procedure voor alle partijen die in de betreffende combinatie aangemeld zijn. Daar waar gegadigde, belangstellende of inschrijver in deze leidraad staat genoemd wordt tevens bedoeld de combinatie. Indien door een combinatie wordt ingeschreven dient iedere combinant het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) in te dienen (zie **bijlage 1f**).

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 opdrachtdelen¹ 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.

¹ Het gaat hierbij om opdrachtdelen die direct betrekking hebben op het beheer en de exploitatie van de accommodaties. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de exploitatie van de horecavoorziening of het aanbieden van zwemblessen. 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 waaruit blijkt dat aan alle betalingsverplichtingen zijn voldaan en die op het tijdstip van het indienen van het verzoek niet ouder is dan 6 maanden (artikel 2.89.3 Aanbestedingswet).

4.4 Geschiktheidseisen

4.4.1 Financiële en economische draagkracht

De exploitant dient een eigen vermogen in het beheer en de exploitatie van de accommodaties in te brengen van **€ 200.000**. Het eigen vermogen wordt aangehouden op een afzonderlijke en geblokkeerde rekening, waarvan uitsluitend betalingen mogelijk zijn na schriftelijke toestemming van de gemeente Hellevoetsluis.

De exploitant verstrekt een continuïteitsgarantie van **8 kalendermaanden** die erin voorziet dat door het moederconcern de bestaande contractuele en financiële verplichtingen voor de duur van deze periode worden nagekomen.

4.4.2 Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

De inschrijver dient over aantoonbare ervaring te beschikken met betrekking tot het bedrijfsmatig beheren en exploiteren van een sportcentrum dat minimaal bestaat uit een wedstrijdbad, een doelgroepenbad, een recreatiebad, een sporthal en een horecavoorziening, over een aaneengesloten periode van minimaal 3 jaar, niet eindigend voor 1 januari 2018.

Op verzoek dient een beschrijving van de hiervoor genoemde ervaring te worden aangeleverd, inclusief de wijze waarop door de aanbestedende dienst verificatie van deze ervaring plaats kan vinden.

4.4.3 Beroepsbevoegdheid

De inschrijver dient, volgens de eisen van de wetgeving van de lidstaat waar hij is gevestigd, ingeschreven te zijn in het in die lidstaat aangewezen handelsregister. Het op verzoek te verstrekken uittreksel mag niet ouder zijn dan 6 maanden. Uit dit op verzoek te verstrekken uittreksel dient tevens de tekeningsbevoegdheid te blijken van de ondertekenaar van de stukken namens de gegadigde.

4.5 De inschrijving

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

4.5.1 Vragenlijst volledigheid en correctheid

De inschrijver dient de in **bijlage 1g** opgenomen checklist 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 bijgevoegd in **bijlage 1f** 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 1h** 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 de accommodaties. 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 zoals opgenomen in **bijlage 1i**.

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 inschrijving terzijde gelegd en van verdere deelname aan de procedure uitgesloten.

Indien blijkt dat geen sprake is van een volledige en correcte inschrijving kan de inschrijver van deelname worden uitgesloten. Onder een volledige en correcte inschrijving wordt volstaan een inschrijving die bestaat uit alle in paragraaf 4.5 genoemde en correct aangeleverde bescheiden, die voldoet aan alle eisen in het Programma van Eisen en die tevens voldoet aan de vormvereisten zoals beschreven in paragraaf 4.6. De aanbestedende dienst is gerechtigd, maar niet verplicht, om inschrijvers om aanvulling van hun inschrijving of andere informatie te vragen. Andere bewijsstukken dienen op het eerste verzoek van de aanbestedende dienst te worden overlegd. Een inschrijving kan tevens ongeldig worden verklaard, indien één of meer onderdelen van de inschrijving en/of de te overleggen documenten 'onder voorbehoud' worden ingediend of indien de inschrijver al dan niet opzettelijk onjuiste informatie heeft verstrekt.

5 Beoordeling

5.1 Beoordelingscriteria

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

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 accommodaties.
2. Conceptontwikkeling recreatief zwemmen nieuw sportcentrum.
3. Conceptontwikkeling horeca nieuw sportcentrum.
4. Activiteitsaanbod, lokale meerwaarde en verhogen levendigheid accommodaties.
5. Samenwerking met (maatschappelijke) organisaties.
6. Uitvoering van het onderhoud.
7. Onderbouwing van de ingediende begroting.

De eerste zes hoofdstukken dienen te bestaan uit drie paragrafen die achtereenvolgens ingaan op:

- a. Welke visie heeft de inschrijver op het betreffende onderwerp?
- b. Welke specifieke aanpak staat de inschrijver voor om de beoogde ambities en doelen op het betreffende onderwerp daadwerkelijk te realiseren en te borgen?
- c. Welke zoveel mogelijk SMART-geformuleerde concrete resultaten beoogt de inschrijver te realiseren op het betreffende onderwerp?

Nota bene: In deze eerste zes hoofdstukken mag geen financiële informatie over de aangeboden inschrijfsom terug te vinden zijn.

Hoofdstuk 7 wordt als een separaat document aangeboden en bevat een toelichting op de meerjaren exploitatiebegroting die is opgesteld conform het format zoals in de **bijlage 1i** van deze leidraad opgenomen. In de toelichting wordt ook omschreven welke middelen (budget, personeel, tijd) er specifiek worden ingezet om de beoogde concrete resultaten te behalen.

De bedrijfsplannen worden door de beoordelingscommissie in ieder geval, maar niet uitsluitend, beoordeeld op de onderwerpen die hieronder zijn opgesomd.

1. Algemene opzet beheer en exploitatie

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

- Organisatorische structuur (met aandacht voor de relatie tussen lokale onderneming en hoofdkantoor).
- Transitie van de huidige naar de nieuwe exploitant (voor zover daar sprake van is).
- Gehanteerde procedures en kwaliteitssystemen (denk aan: veiligheid, klachtenregistratie en calamiteitenplan).
- Klantbenadering en gastheerschap.
- Personeelsbeleid (met aandacht voor training en opleiding, beloning- en verzuimbeleid).
- Marketing- en promotiebeleid.
- 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 inrichting van zwembaden en sporthallen en de wijze waarop deze expertise wordt ingebracht bij de ontwikkeling van het nieuwe sportcentrum.

2. Conceptontwikkeling recreatief zwemmen nieuw sportcentrum

Binnen gestelde kaders wordt de exploitant betrokken bij de invulling van het recreatief concept van het zwembad als onderdeel van het nieuwe sportcentrum. 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.

3. Conceptontwikkeling horeca nieuw sportcentrum

De exploitant wordt betrokken bij de invulling van de horecavoorziening van het nieuwe sportcentrum. 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 nieuwe sportcentrum 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 sportcentra.

4. Activiteitenaanbod, lokale meerwaarde en verhogen levendigheid

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

- Activiteitenaanbod en openstellingsroosters.
- 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 inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.
- De wijze waarop de levendigheid binnen, het bezoek aan en de uitstraling van de accommodaties wordt geoptimaliseerd.

5. Samenwerking met (maatschappelijke) organisaties

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

- Georganiseerde gebruikers in het zwembad en in de binnensportaccommodaties.
- De participanten van Cultuurhuis Nieuwe Veste.
- 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 de accommodaties en aansluiting van deze visie op de door de inschrijvers in te vullen aspecten/prioriteiten matrix, zoals opgenomen in **bijlage 1k**.
- Plan gebreken en storingen.
- Plan controle en monitoring.
- De expertise van de inschrijver op het gebied van het duurzaam onderhouden en instandhouden van de accommodaties en de wijze waarop deze expertise wordt ingebracht bij de ontwikkeling van het nieuwe sportcentrum.

7. Financiële onderbouwing

Het bedrijfsplan wordt financieel vertaald in een meerjaren exploitatiebegroting conform het format zoals opgenomen als **bijlage 1i** 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 de accommodaties.
- Een onderbouwing van de investeringen die de exploitant gaat doen en de wijze waarop deze vertaald worden naar een jaarlast.
- De in de begroting ingebouwde flexibiliteit, bijvoorbeeld bij tegenvallende resultaten.

De zeven kwaliteitscriteria, door inschrijvers uit te werken zoals hierboven omschreven met onderscheid tussen 'visie', 'specifieke aanpak' en 'concrete resultaten (SMART geformuleerd)' 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 ingediende schrijfsom. Een inschrijfsom die hoger is dan **€ 1.600.000** leidt tot uitsluiting. Het prijspeil van de inschrijfsom is 2018.

De inschrijfsom wordt bepaald door het gemiddelde jaarlijkse exploitatieresultaat gedurende de contractperiode inclusief eventuele verdisconteerde opstartkosten, zoals geraamd door de inschrijver in het format dat is opgenomen als **bijlage 1i** bij deze leidraad.

5.2 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:

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

