

Aanbestedingsleidraad Openbare procedure

Locatieontwikkeling Oud Hoenderhoek, Geervliet

Datum 19 augustus 2021



Colofon

Projectnaam	<i>Nationaal openbare aanbesteding Locatieontwikkeling Oud Hoenderhoek, Geervliet</i>
Opdrachtgever	Recreatieschap Voorne-Putten
Auteur	MG
Projectnummer	E5981033
Versienummer	1.0
Status	Definitief

Inhoudsopgave

Begripsbepalingen	4
1 Inleiding	6
1.1 Doel van de aanbestedingsleidraad	6
1.2 Leeswijzer	6
2 Informatie over de opdracht.....	7
2.1 Aanbestedende dienst.....	7
2.1.1 Organisatie	7
2.1.2 Doel van de aanbesteding	7
2.2 Van toepassing zijnde voorwaarden	7
3 Procedure	8
3.1 Aanbestedingsprocedure.....	8
3.2 Planning van de aanbesteding	8
3.3 Nadere inlichtingen.....	8
3.3.1 Aanwijzing.....	9
3.4 Inschrijving	9
3.4.1 Kwalitatieve documenten.....	9
3.4.2 Uniform Europees Aanbestedingsdocument.....	10
3.4.3 BIBOB-advies	10
3.4.4 Uittreksel Kamer van Koophandel	10
3.4.5 Inschrijvingsvereisten, overig.....	10
3.4.6 Onderaanneming en samenwerkingsverbanden	11
4 Beoordeling en gunning.....	11
4.1 Algemeen	11
4.2 Selectie.....	11
4.3 Gunning en Beoordeling.....	12
4.3.1 Tabel gunningscriteria	12
4.3.2 Plan van aanpak	12
4.3.3 Gunningscriteria.....	13
4.3.4 Beoordeling van de inschrijving	14
4.4 Mededeling gunningsbeslissing.....	15
4.5 Contractering/opdrachtverstrekking.....	16
5 Overige bepalingen	17
5.1 Eenmaal inschrijven	17
5.2 Varianten	17

5.3	Gestanddoeningstermijn.....	17
5.4	Inschrijvingsvergoeding	17
5.5	Bewijsstukken.....	17
5.6	Klachtenregeling aanbestedingen	17
5.7	Bezwaar	17
5.8	Aanbestedingsvoorschriften	18
5.9	Voorbehoud	18
5.10	Waarschuwingsplicht	18
5.11	Algemene regels	19

Begripsbepalingen

Begrip	Definitie
Aanbestedende dienst	Recreatieschap Voorne-Putten
Aanbestedingsdocumenten	De Aanbestedingsleidraad, de Overeenkomst, het Programma van Eisen, de Nota's van Inlichtingen en alle andere documenten (in schriftelijke of elektronische vorm) welke Opdrachtgever in verband met de Aanbesteding aan de Inschrijvers heeft doen toekomen.
Aanbestedingsleidraad	De offerteaanvraag inclusief Bijlagen, zoals bedoeld in de Aanbestedingswet 2012, die door Opdrachtgever aan de Inschrijvers is verstrekt en welke een (nadere) omschrijving inhoudt van het voorwerp van Aanbesteding.
Aanbestedingswet 2012	Wet van 1 juli 2016, houdende nieuwe regels omtrent aanbestedingen (Aanbestedingswet 2012), Stb. 2016, 243, inclusief wijzigingen daarvan.
Beoordelingsteam	Een multidisciplinair team samengesteld uit materiedeskundigen en procesdeskundigen, dat de Inschrijving beoordeelt.
Gunningsbeslissing	De keuze van de Aanbestedende dienst voor Inschrijver(s) met wie hij de Overeenkomst waarop deze procedure betrekking heeft wil sluiten of de keuze om geen Overeenkomst te sluiten.
Inschrijver	Vóór het moment van inschrijven, een ieder die een kopie van de Aanbestedingsleidraad heeft opgevraagd en na het moment van inschrijven, een ieder die een Inschrijving heeft gedaan.
Inschrijving	Het aanbod dat Inschrijver volgens de Aanbestedingsdocumenten doet aan Opdrachtgever en dat strekt tot het uitvoeren van de Opdracht.
Nota van Inlichtingen	Document dat de antwoorden op vragen van Inschrijvers bevat, evenals eventuele wijzigingen van de Aanbestedingsleidraad en/of andere Aanbestedingsstukken. De Nota('s) van Inlichtingen maakt (maken) onderdeel uit van de Aanbestedingsdocumenten en prevaleert (prevaleren) bij tegenstrijdigheden boven de Aanbestedingsleidraad en de daarbij behorende Bijlagen.
Opdracht	De Opdracht van Opdrachtgever aan Opdrachtnemer tot het leveren van de Diensten die zijn beschreven in de Overeenkomst.
Opdrachtgever	Degene die de Opdracht verstrekt (Opdrachtgever), zijnde het Recreatieschap.
Opdrachtnemer	De leverancier met wie Opdrachtgever de Overeenkomst afsluit in het kader van de Aanbesteding.
Overeenkomst	De Overeenkomst of Raamovereenkomst inclusief Appendices tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer betreffende de voorwaarden die gelden voor het uitvoeren van de Opdracht.
Programma van Eisen	Het Programma van Eisen bestaat uit eisen aan de Inschrijver(s) en Opdracht zoals opgenomen in een separate bijlage welke integraal onderdeel uitmaakt van de Aanbestedingsleidraad.

Begrip	Definitie
Rechtsgeldig ondertekenen	De ondertekening is rechtsgeldig wanneer de ondertekening overeenkomt met de tekeningsbevoegdheid zoals opgenomen in het uittreksel bij het beroeps- of handelsregister volgens de eisen van het land waar uw onderneming gevestigd is.
Samenwerkingsverband	Een combinatie van ondernemers, elk afzonderlijk te noemen 'deelnemer aan het Samenwerkingsverband', in de hoedanigheid van één Inschrijver, waarbij elke deelnemer aan het Samenwerkingsverband volledig en hoofdelijk aansprakelijk is voor verplichtingen die voortvloeien uit de Inschrijving en de Overeenkomst.
TenderNed	Het platform waarop de Aanbestedingsdocumenten worden geplaatst en waarop de communicatie tussen Opdrachtgever en Inschrijver plaatsvindt en welke als medium dient voor het indienen van een Inschrijving.
Uniform Europees Aanbestedingsdocument	Verklaring waarin de Inschrijver door ondertekening verklaart dat hij voldoet aan hetgeen door de Aanbestedende dienst is aangevinkt en/of in de Aanbestedingswet vermeld staat. Per 1 juli 2016 is de bekende Eigen Verklaring vervangen door het Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

1 Inleiding

Dit document is onderdeel van de Aanbestedingsdocumenten voor de op het titelblad vermelde aanbesteding.

1.1 Doel van de aanbestedingsleidraad

Het doel van deze Aanbestedingsleidraad is drieledig:

- 1) de potentiële Inschrijvers informatie te verstrekken over de Opdracht en de aanbestedingsprocedure;
- 2) duidelijk te maken op welke wijze de potentiële Inschrijver zich kan inschrijven, wat de Inschrijvingsvereisten zijn en wanneer welke gegevens dienen te worden overlegd;
- 3) inzicht te bieden in de wijze waarop de aanbesteding plaatsvindt, de wijze waarop de inschrijvingen beoordeeld worden en hoe de verdere procedure loopt.

1.2 Leeswijzer

In dit document wordt allereerst de Aanbestedende dienst en de aard van de Opdracht omschreven. Aan de hand van deze informatie kan de Inschrijver zich een beeld vormen van de inhoud en omvang van de Opdracht (hoofdstuk 1). In hoofdstuk 2 wordt de aanbestedingsprocedure nader toegelicht. In dit hoofdstuk zijn ook het tijdstip en de plaats van de Inschrijving opgenomen. Verder zijn in hoofdstuk 3 de eisen ten aanzien van de Inschrijver opgenomen en uitgewerkt. In hoofdstuk 4 is vastgelegd welk gunningscriterium wordt gebruikt en hoe vervolgens de toetsing, de controle op de eisen, de beoordeling en de gunning plaatsvinden. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in wat de overige voorwaarden zijn behorende bij deze aanbesteding.

2 Informatie over de opdracht

2.1 Aanbestedende dienst

De gegevens van de Aanbestedende dienst zijn:

Naam organisatie:	Recreatieschap Voorne-Putten
Adres:	Overschieseweg 310
Postcode:	3112 BN
Plaats:	Schiedam
Website:	https://www.staatsbosbeheer.nl/recreatieschappen

2.1.1 Organisatie

In het recreatieschap Voorne-Putten werken de gemeenten Brielle, Hellevoetsluis, Nissewaard en Westvoorne samen. Ze behartigen de belangen van natuur, landschap en openluchtrecreatie. Het recreatieschap is opgericht vanuit de Wet gemeenschappelijke Regelingen.

Bestuur

Het Recreatieschap bestaat uit een algemeen bestuur en een dagelijks bestuur. Het dagelijks bestuur stuurt de dagelijkse aangelegenheden aan en legt verantwoording af aan het algemeen bestuur. Beide besturen komen een aantal keer per jaar bijeen om besluiten te nemen over het beheer, recreatie, inrichting, werkzaamheden en ontwikkelingen. De uitvoeringsorganisatie ligt in handen van Staatsbosbeheer, hieraan ligt een samenwerkingsovereenkomst ten grondslag.

2.1.2 Doel van de aanbesteding

Het recreatieschap Voorne-Putten zoekt een of meer creatieve recreatieondernemers voor locatie Oud Hoenderhoek in Geervliet, die kansen zien om op deze mooie plek (een combinatie van) een nieuwe initiatief te starten. Het Recreatieschap wenst op basis van deze aanbesteding met één ondernemer een erfpacht- en ontwikkelovereenkomst voor meerdere jaren aan te gaan.

De aanbestedingsdocumenten en uw inschrijving zullen onlosmakelijk deel uitmaken van de overeenkomst.

In bijlage 1 treft u het programma van eisen aan waarin informatie over de locatie, de vraagstelling en de ontwikkelkaders staan beschreven.

Het recreatieschap Voorne-Putten zal na de selectieprocedure met de winnende inschrijver onderhandelingen starten over de te sluiten erfpacht- en ontwikkelovereenkomst.

2.2 Van toepassing zijnde voorwaarden

Op deze opdracht zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden van het recreatieschap Voorne-Putten van toepassing. Deze zijn als bijlage 2 bijgevoegd. In geval van onredelijke bedingen en/of hiaten hierin, geldt het Nieuw Burgerlijk Wetboek.

3 Procedure

3.1 Aanbestedingsprocedure

De aanbesteding betreft een nationaal openbare procedure ten behoeve van een af te sluiten erfpacht- en ontwikkelovereenkomst voor locatie Oud Hoenderhoek te Geervliet.

De volgende documenten zijn als bijlage toegevoegd bij dit aanbestedingsdocument:

1. Programma van eisen met bijlagen.
2. Algemene Inkoopvoorwaarden van het Recreatieschap Voorne-Putten
3. Concept erfpachtovereenkomst.
4. Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) (via TenderNed)

3.2 Planning van de aanbesteding

Fase	Omschrijving	Datum
Inschrijvingsfase	Publicatie	19 augustus 2021
	Aanwijzing op locatie	1 september 2021
	Uiterste datum indienen vragen ten behoeve van nadere inlichtingen	24 september 2021
	Nota van Inlichtingen verzenden	4 oktober 2021
	Uiterste datum en tijd ontvangst inschrijvingen	1 november 2021
Gunningsfase	Beoordeling inschrijvingen	8 november 2021
	Presentatie plannen (optioneel)	11 november 2021
	Mededeling gunningsuitslag	10 december 2021
	Definitieve gunning na db besluit	3 januari 2022

Aan de planning kunnen geen rechten worden ontleend. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor de planning te wijzigen. De bovenbeschreven planning is derhalve indicatief, behoudens het uiterste tijdstip voor het indienen van de inschrijving, zoals op TenderNed vermeld. Dit is een fatale termijn.

3.3 Nadere inlichtingen

Vragen over deze aanbestedingsleidraad en alle daarbij behorende documenten kunnen schriftelijk via TenderNed worden gesteld. Mondeling of via een andere weg gestelde vragen worden niet beantwoord.

Het Recreatieschap verzoekt inschrijvers nadrukkelijk vragen éénduidig te formuleren en binnen de vraagfunctionaliteit van TenderNed één vraag per regel te stellen. Vragen moeten neutraal geformuleerd zijn, dus niet identificeerbaar met de afzender.

Naar aanleiding van de gestelde vragen wordt een Nota van Inlichtingen opgesteld welke overeenkomstig bovenstaande planning aan alle gegadigden wordt toegestuurd. Het uiterste tijdstip van de mogelijkheid tot het stellen van schriftelijke vragen is eveneens aangegeven in de planning.

Alle communicatie en correspondentie met betrekking tot en gedurende de aanbesteding, geschiedt uitsluitend via TenderNed. Het is niet toegestaan inzake de aanbesteding te communiceren met andere medewerkers/functionarissen van het Recreatieschap dan wel betrokkenen buiten het Recreatieschap. Indien het Recreatieschap een dergelijke constatering doet, leidt dit tot uitsluiting van de procedure.

3.3.1 Aanwijzing

Op 1 september 2021 vindt om 10.00 uur een aanwijzing plaats op de locatie waar de ontwikkeling dient te worden gerealiseerd (Oud Hoenderhoeksedijk 1, 3211 LH Geervliet). Er is dan gelegenheid tot bezichtigen van de locatie. Eventuele vragen dienen aansluitend via TenderNed te worden ingediend. Het is niet wenselijk om onaangekondigd de locatie te bezoeken. U dient zich voor de bezichting aan te melden via TenderNed.

3.4 Inschrijving

De inschrijving dient conform de planning zoals vermeld in 3.2 te worden ingediend via TenderNed.

Bij de inschrijving dienen de navolgende stukken te worden ingediend.

- 1) Prijs documenten:
 - a) Bedrijfsplan
- 2) Kwalitatieve documenten:
 - a) Kwalitatieve documenten conform 3.4.1
- 3) Uniform Europees Aanbestedingsdocument
- 4) Uittreksel Kamer van Koophandel.

Let op ! Alle documenten dienen door de (rechtsgeldige vertegenwoordiger van de) inschrijver te worden ondertekend. Dit impliceert dat de inschrijving ondertekend is door een rechtsgeldig bevoegde casu quo geautoriseerde persoon. Het Recreatieschap controleert de bevoegdheid van de ondertekenaar aan de hand van het actueel uittreksel van de Kamer van Koophandel. Indien een geautoriseerde tekent dient hier een bewijs van te worden bijgevoegd.

3.4.1 Kwalitatieve documenten

Bij de inschrijving dient de inschrijver de volgende kwalitatieve documenten uit te werken:

- **Plan van aanpak.** In het plan van aanpak dient de inschrijver duidelijk, beknopt, op één enkele wijze uitlegbaar en zo concreet mogelijk, in te gaan op de in bijlage 1 beschreven vraagstelling (programma van eisen).
- **Bedrijfsplan.** In het bedrijfsplan dient u de volgende onderwerpen de kort en krachtig te omschrijven:
 - Bedrijfsnaam en rechtsgeldig vertegenwoordiger
 - Locatie
 - Concept en handelsnaam
 - Kavel exploitatie
 - Opstellen met omschrijving functies en m2 BVO
 - Voorzieningen met omschrijving functies en m2 BVO
 - Duurzaamheid
 - Investeringsbegroting
 - Exploitatiebegroting inclusief af te dragen canon (5 jaar detail, 10 jaar samenvatting)
 - Financieringsopzet met goedgekeurde verklaring financier(s)
 - Rechtspersoon overeenkomst
 - Planning
 - Ervaring en referenties

Nadere informatie: zie <https://www.kvk.nl/zo-stelt-u-een-ondernemingsplan-op/>

Let op ! Bij inschrijving bovenstaande volgorde / nummering en de volgorde van paragraaf 4.3 en de daarin vermelde aandachtspunten aanhouden.

Voor bovenstaande documenten geldt een maximum van in totaal 10 pagina's A4 in lettergrootte 10pt.

3.4.2 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

De inschrijver hanteert als verklaring dat geen van de uitsluitingsgronden zoals bedoeld § 2.3.5.1 art 2.86 t/m 2.89 van de aanbestedingswet van toepassing is op de Inschrijver, het "Uniform Europees aanbestedingsdocument" (UEA), is opgenomen als aanbestedingsdocument in TenderNed.

Alle wettelijk verplichte uitsluitingsgronden en een aantal facultatieve uitsluitingsgronden zijn van toepassing op deze aanbesteding. De wettelijke verplichte uitsluitingsgronden zijn weergegeven onder Deel IIIA en IIIB van het UEA, de van toepassing zijnde facultatieve uitsluitingsgronden zijn aangevinkt onder Deel IIIC. Het recreatieschap kiest hiervoor omdat zij in beginsel geen zaken wil doen met een Inschrijver op wie één van deze omstandigheden van toepassing is.

Formele bewijsstukken zoals genoemd in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument hoeven pas ingediend te worden wanneer daartoe door het Recreatieschap schriftelijk wordt verzocht.

Voor alle combinatieleden, onderaannemers en derden waarop inschrijver een beroep doet dient eveneens een Uniform Europees Aanbestedingsdocument bij de inschrijving te worden gevoegd.

Indien een inschrijver dan wel een (deelnemer in de) combinatie, onderaannemer, of derde zich bevindt in één van de van toepassing verklaarde omstandigheden, genoemd in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument dan zal de Inschrijving terzijde worden gelegd.

Indien het Uniform Europees Aanbestedingsdocument ontbreekt, dan wel niet door een vertegenwoordigingsbevoegde is ondertekend, zal de Inschrijving eveneens terzijde worden gelegd.

3.4.3 BIBOB-advies

Indien een inschrijver, combinant of onderaannemer **op de UEA onder III 'Uitsluitingsgronden' een van de vragen onder A of C met 'ja' heeft beantwoord, dan wel vragen onder B met 'nee', maar** er nog onvoldoende informatie beschikbaar is om het uitsluiten van die inschrijver of zijn onderaannemer(s), of het doen laten vervangen van de onderaannemer(s) te motiveren, dan kan advies worden gevraagd aan het Bureau BIBOB (zie artikel 8 van de Wet BIBOB). Het advies dat Bureau BIBOB op basis van de uitkomst van zijn onderzoek zal uitbrengen geeft de opdrachtgever slechts een ondersteuning bij haar eigen inhoudelijke afweging om de opdracht wel of niet aan betrokkene te gunnen. De aanbestedende dienst zal op verzoek nadere informatie omtrent de toepassing van de Wet BIBOB verschaffen.

3.4.4 Uittreksel Kamer van Koophandel

Inschrijver dient als separate bijlage een uittreksel van het register van Kamer van Koophandel in, waarin vermeld is wie namens de inschrijver bevoegd is te ondertekenen. Indien een ondertekening geschiedt door een ander dan die vermeld is in het voornoemde document, is tevens een indiening van een volmacht vereist. Het uittreksel mag maximaal 1 jaar oud zijn op de in de planning vermelde inschrijfdatum.

3.4.5 Inschrijvingsvereisten, overig

1. Alle bij deze aanbesteding behorende in te dienen documenten dienen via TenderNed te worden ingediend.
2. Alle documenten dienen volledig en naar waarheid te zijn ingevuld c.q. opgesteld.

3. Alle documenten dienen te zijn ondertekend door een daartoe bevoegde vertegenwoordiger van de inschrijver. Indien blijkt dat de inschrijving is gedaan door een onbevoegde persoon, wordt de inschrijving geacht niet te zijn gedaan.
4. In verband met een efficiënte en eenduidige beoordeling verzoekt het Recreatieschap nadrukkelijk in uw inschrijving de volgorde van paragraaf 3.4.1 en 4.3 aan te houden.

3.4.6 Onderaanneming en samenwerkingsverbanden

De situatie kan zich voordoen dat een inschrijver niet zelfstandig de opdracht kan of wil uitvoeren. In geval een inschrijver als hoofdaannemer optreedt, gelden alle eisen uit de aanbestedingsleidraad en ten aanzien van onderaannemers de volgende aanvullende bepalingen:

- De gegadigden kunnen maar één keer inschrijven, als hoofdaannemer of als onderaannemer.
- De hoofdaannemer is volledig verantwoordelijk voor nakoming van de verplichtingen voortvloeiend uit de inschrijving alsmede de eventuele uitvoering van de overeenkomst. De hoofdaannemer is ook aansprakelijk voor de nakoming van de door hem ingeschakelde onderaannemer(s).
- Indien vóór inschrijving reeds bekend is welke onderaannemer(s) worden ingezet, dient de inschrijver bij inschrijving de werkzaamheden en de naam van de onderaannemer(s) in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument te vermelden.
- Indien er wordt ingeschreven met onderaannemer(s) dient elke onderaannemer een Uniform Europees Aanbestedingsdocument te overleggen welke rechtsgeldig is ondertekend.
- Het is de opdrachtnemer niet toegestaan onderaannemer(s) in te zetten of van onderaannemer(s) te veranderen, tenzij hiervoor schriftelijke toestemming is gegeven door opdrachtgever. Indien Inschrijver deze onderaannemer nodig heeft gehad om te voldoen aan de geschiktheidseisen is vervanging uitgesloten.

4 Beoordeling en gunning

4.1 Algemeen

Na inschrijving worden deze beoordeeld op geldigheid. Deze beoordeling bestaat uit de volgende stappen:

- 1) Inschrijvingen worden gecontroleerd op volledigheid, en tijdigheid. Inschrijvingen die niet geldig zijn, worden terzijde gelegd / afgewezen.

Voor geldige inschrijvingen worden de volgende stappen doorlopen:

- 2) Individuele beoordeling van inschrijvingen aan de hand van kwalitatieve gunningscriteria door leden van het beoordelingsteam. Het beoordelingsteam geeft individueel per inschrijving een beoordelingscijfer op de verschillende kwalitatieve criteria zoals genoemd in 4.3 en het Programma van Eisen (bijlage 1).
- 3) Presentatie door Inschrijvers. De presentatie zelf is geen onderdeel van de beoordeling; echter, de individuele waardering kan naar aanleiding van de presentatie nog worden bijgesteld.
- 4) Vaststellen definitieve score per kwalitatief criterium. De resultaten van de individuele beoordelaars worden besproken in het beoordelingsteam en aan de hand hiervan wordt (per kwalitatief criterium) de definitieve score vastgesteld.
- 5) Berekening van de eindscores (kwalitatief & prijs getotaliseerd) per inschrijver.
- 6) Het Recreatieschap deelt de gemotiveerde voorlopige gunningsbeslissing mee aan de inschrijvers.
- 7) Overlegging bewijsstukken Uniform Europees Aanbestedingsdocument na een schriftelijk verzoek daartoe.
- 8) Gunning / sluiten van de overeenkomst.

4.2 Selectie

In de aankondiging van deze aanbesteding wordt genoemd dat inschrijvers een aantal gegevens moeten aanleveren om voor deelname aan de gunningsprocedure in aanmerking te komen.

Selectie-eisen

Om de geschiktheid voor het uitvoeren van de opdracht en de vaktechnische bekwaamheid van de inschrijvers te kunnen beoordelen, dienen de hieronder genoemde bescheiden te worden aangeleverd op een overzichtelijke manier, duidelijk gescheiden van de rest van de aanbieding en in onderstaande volgorde.

De inhoud van de gegevens kan aanleiding geven tot het niet toelaten van de inschrijver tot de gunningsprocedure. Dit zal met name het geval zijn als de inschrijver één of meer van de gevraagde gegevens niet kan aanleveren, of niet voldoende relevante referenties kan overleggen.

Uitsluitingscriteria:

- 1) Een ingevuld en rechtsgeldig conform KvK ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Binnen één week na verzoek door het Recreatieschap dienen alsnog de eventueel in de verklaring bedoelde originele bewijsstukken, niet ouder dan 12 maanden, te worden aangeleverd
- 2) Een bewijs van inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KvK), niet ouder dan twaalf maanden gerekend vanaf de sluitingsdatum indien inschrijvingen.
- 3) Opgave van tenminste 3 relevante Nederlandse referenties waarbij gedurende de afgelopen drie jaar aantoonbaar soortgelijke werkzaamheden als gevraagd in dit aanbestedingsdocument zijn verricht. Deze cliënten kunnen als referentie worden geraadpleegd.

4.3 Gunning en Beoordeling

De inschrijvingen worden beoordeeld door een multidisciplinair aanbestedingsteam. In de selectieprocedure zal worden beoordeeld in hoeverre uw plan voldoet aan het programma van eisen (bijlage 1). Beoordeling vindt plaats aan de hand van onderstaande gunningscriteria. Een door het beoordelingsteam toegekend beoordelingscijfer betreft telkens een teamresultaat in consensus en geen gemiddelde van individuele beoordelingscijfers.

Per criterium zijn in de onderliggende paragrafen in tabelvorm de toelichting, de beoordelingsaspecten en waarderingsystematiek weergegeven.

In totaal zijn er, na toepassing van de wegingsfactoren 100 punten te behalen. De maximaal haalbare score voor kwalitatieve aspecten is 70 en voor het bedrijfsplan 30 punten. Indien een gunningscriterium uit meerdere beoordelings-aspecten bestaat, zal de maximaal haalbare score naar rato verdeeld worden. Het totaal vormt uw eindscore.

4.3.1 Tabel gunningscriteria

Nr.	Gunningscriterium	Maximaal haalbare score
1	Bijdrage aan het recreatieve aanbod	30
2	Landschappelijke inpassing	20
3	Duurzaamheid en maatschappelijk ondernemen	10
4	Kans van slagen initiatief	10
5	Bedrijfsplan	30
	Totaal maximaal aantal te behalen punten	100

4.3.2 Plan van aanpak

Het Recreatieschap wil aan de hand van het plan van aanpak kunnen beoordelen of de beoogde ontwikkeling voldoet aan de vraagstelling en hoe de ontwikkeling gestalte krijgt en uitgevoerd wordt.

1	Beschrijf in het plan van aanpak de beoogde ontwikkeling en op welke wijze deze zal plaatsvinden. Beschrijf hoe de ontwikkeling (fysiek) wordt uitgevoerd. - Beschrijf op welke wijze in de realisatie rekening gehouden wordt met veiligheids- en arbo aspecten die van toepassing zijn. - Geef aan op welke wijze uw plan voldoet aan de gestelde eisen en voorkeuren. - Licht uw marktanalyse toe.
2	Geef een realistische planning weer van de werkzaamheden en ontwikkelingen.
3	Geef aan hoe u deze opgave organiseert en hoe u communiceert met de opdrachtgever. Geef ook aan hoe u afstemming met de omgeving en eventuele vergunningverleners vormgeeft.
4	Beschrijf uw relevante ervaring en kennis op gebied van recreatief ondernemerschap om deze opdracht succesvol uit te voeren. Ga in hoe u de opgedane kennis en ervaring toepast op deze opdracht.

Uw plan van aanpak zal beoordeeld worden aan de hand van onderstaande gunningscriteria. De aangeleverde informatie wordt onder andere getoetst op inzichtelijkheid, compleetheid en consistentie.

Het Recreatieschap wil, om tot een goede en objectieve beoordeling te komen, de beschrijving van te beoordelen onderdelen door de initiatiefnemer in het plan van aanpak beschreven zien volgens het 5WH principe:

- Wie,
- Wat,
- Waar,
- Wanneer,
- Waarom en
- Hoe.

Op deze wijze is ook tijdens de uitvoering verifieerbaar na te gaan of de opdrachtnemer aan zijn voornemen voldoet.

Hoe concreter en inzichtelijker uw plan van aanpak is en hoe meer het plan biedt ten opzichte van het minimaal gestelde uit het programma van eisen, hoe hoger het cijfer dat wordt toegekend.

4.3.3 Gunningscriteria

1	Bijdrage aan het recreatieve aanbod	
	Doelstelling van het Recreatieschap	Deze locatie voorziet in een aansprekende, jaarrond recreatieve voorziening dat van toegevoegde waarde is voor het gebied en aansluit op de beoogde doelgroep.
	Beoordelingsaspect	De mate waarin uw concept bijdraagt aan- en onderscheidend is ten opzichte van het huidige recreatieve aanbod in het recreatiegebied en de beoogde doelgroep.
2	Landschappelijke inpassing	
	Doelstelling van het Recreatieschap	Hoogwaardige kwaliteit die bijdraagt aan en/of onderdeel is van het parkachtige karakter van het recreatiegebied.
	Beoordelingsaspect	- Uw visie op de landschappelijk inpassing - Uitstraling en inrichting van uw concept en de - Relatie met het openbaar gebied.

3	Duurzaamheid en maatschappelijk ondernemen	
	Doelstelling van het Recreatieschap	Nieuwe ontwikkelingen dragen aantoonbaar en structureel bij aan maatschappelijke opgaven i.r.t ecologie, duurzaamheid (energie, klimaat, water), participatie en gezondheid (gezonde leefomgeving).
	Beoordelingsaspect	- De mate waarin in uw concept en in uw organisatie de duurzaamheidsaspecten (bijvoorbeeld voldoen aan keurmerken als www.greenkey.nl of www.breeam.nl) zijn meegenomen - De mate waarin uw organisatie een bijdrage levert aan maatschappelijk ondernemen.

4	Kans van slagen initiatief	
	Doelstelling van het Recreatieschap	Langjarige samenwerking met betrouwbare en succesvolle partners/ondernemers.
	Beoordelingsaspect	- Relevante ervaring op het terrein van ontwikkelen van recreatieve concepten of andere bedrijfsactiviteiten waarmee de opdrachtgever een indruk krijgt over de kans van slagen van het initiatief. - Aantoonbaar en voldoende relevante ondernemerservaring. Illustreer dit aan de hand van maximaal 3 relevante referenties.

5	Bedrijfsplan	
	Doelstelling van het Recreatieschap	De onderneming is op (middel)lange termijn organisatorisch en bedrijfseconomisch gezond en kan blijven inspelen op marktontwikkelingen in de vrije tijd.
	Beoordelingsaspect	- Het uitgewerkte bedrijfsplan met eventuele financieringsafspraken geeft inzicht in de haalbaarheid van het recreatieve concept. - Uw bedrijfsplan voldoet aan de voorwaarden uit paragraaf 3.4.1. - Investeringsbegroting en exploitatiebegroting inclusief het af te dragen erfpachtcanon (5 jaar detail, 10 jaar samenvatting). - Binnen welke termijn verwacht u de volledige erfpachtcanon te gaan betalen. - Aantoonbare ondernemerservaring. - Aantoonbare ervaring met de voorgestelde activiteit. - Een zelf uitgevoerde marktanalyse. - U beschikt over de financiële middelen om te kunnen investeren.

Met nadruk wordt u erop gewezen dat genoemde gunningscriteria geen eisen zijn, maar wensen waaraan in mindere of meerdere mate kan worden voldaan. Naarmate uw inschrijving meer voldoet, wordt een hogere waardering toegekend.

4.3.4 Beoordeling van de inschrijving

De inschrijvingen worden beoordeeld door een multidisciplinair aanbestedingsteam. Het beoordelingsteam bestaat minimaal uit de projectleider, rentmeester en een beleidsadviseur van de gemeente Nissewaard en wordt begeleid door een adviseur inkoop. Beoordeling vindt plaats conform onderstaande methodiek.

Stap 1. Beoordeling (individueel)

Aan de aanbidding van de inschrijvers worden door de individuele beoordelaars punten toegekend op basis van de gunningscriteria.

Beoordelingscijfer	Omschrijving waarde
10	Volledige aanlevering en uitstekende invulling (<i>onderscheidend & aansprekend</i>)
8	Volledige aanlevering en goede invulling
6	Volledige aanlevering en voldoende invulling
3	Volledige aanlevering maar matige invulling
1	Onvolledig beantwoord
0	Niet aangeleverd / Niet beantwoord

Uw plan van aanpak dient, exclusief het bedrijfsplan, minimaal 40,0 punten te behalen. Plannen die lager dan 40,0 punten scoren, worden uitgesloten van deelname.

Stap 2. Vaststelling voorlopige scores

De beoordelaars beoordelen eerst de inschrijvingen individueel. Vervolgens vindt een overleg plaats waarbij het beoordelingsteam tot een gemiddelde score komt per (sub)gunningscriterium. Dit resulteert in een voorlopige waardering per (sub)gunningscriterium. Vervolgens worden de toegekende punten naar rato omgerekend op basis van de maximaal haalbare score. Tot slot worden alle punten per onderdeel opgeteld om tot een voorlopige totaalscore te komen.

Beoordeling van het bedrijfsplan vindt aansluitend aan de kwalitatieve beoordeling plaats. Naast de in de tabel genoemde criteria zal de combinatie van de omvang van het perceel (waarde erfpachtcanon) en de termijn waarbinnen het volledige erfpachtcanon betaald gaan worden zwaarwegend (50% van de maximaal haalbare score voor het bedrijfsplan) zijn.

Stap 3 Aanvullende presentatie

Afhankelijk van de verschillen in beoordelingsuitslag kan OG besluiten om, na het vaststellen van de voorlopige score, drie inschrijvers van de voorlopig aantal hoogst scorende inschrijvingen uit te nodigen voor het houden van een presentatie. Beschikbare tijd bedraagt maximaal één uur, waarbij rekening gehouden moet worden met maximaal 30 minuten voor het stellen van vragen. De presentatie dient gegeven te worden door de beoogd uitvoerende in aanwezigheid van diens waarnemer. De datum waarop de presentatie gehouden worden staat in de planning paragraaf 3.2. Betreffende inschrijvers ontvangen tijdig de uitnodiging voor de presentatie.

De presentatie dient als verificatiemoment voor het beoordelingsteam. U zal gevraagd worden uw inschrijving kort toe te lichten. Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot het stellen van vragen door het beoordelingsteam. In de presentatie verstrekte nieuwe informatie, afwijkend of aanvullend op de offerte wordt niet meegenomen in de beoordeling. De presentatie zelf wordt niet beoordeeld en is geen gunningscriterium, maar kan aanleiding zijn voor het beoordelingsteam om de voorlopige score aan te passen.

Stap 4 Vaststellen definitieve eindscores

Na de presentatie komt het beoordelingsteam tot een definitieve waardering op het gunningscriterium kwaliteit. Op basis van het dan ontstane eindtotaal van kwaliteit en prijs wordt de definitieve rangschikking tussen de inschrijvers bepaald en de partij vastgesteld met de beste score.

Indien de eindscores van twee partijen gelijk zijn zal worden overgegaan tot loting.

4.4 Mededeling gunningsbeslissing

Gelijktijdig met het bekendmaken van de gunningsbeslissing (voornemen tot gunnen) aan degene, aan wie de mededeling van het voornemen tot gunnen wordt toegezonden, zullen de afgewezen inschrijvers van die beslissing in kennis worden gesteld. Zij ontvangen daarover een bericht met de relatieve kenmerken van de

begunstigde inschrijving, evenals een korte motivering van de reden van afwijzing. Door iedere inschrijver kan voorts nadere informatie worden ingewonnen via de mailfunctie van TenderNed, waarna er contact met desbetreffende inschrijver wordt opgenomen.

Partijen kunnen geen rechten ontleen aan de zogenaamde precontractuele fase. De mededeling van de beoordelingsresultaten houdt geen aanvaarding in, als bedoeld in artikel 217, eerste lid, boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, van een aanbod van een inschrijver.

Mogelijkheden tot het indienen van bezwaar tegen de gunningsbeslissing staan vermeld in 5.6 en 5.7.

4.5 Contractering/opdrachtverstrekking

Met de partij met de hoogste score zal na besluitvorming door het Dagelijks Bestuur van het Recreatieschap een erfpachtovereenkomst overeenkomstig bijlage 3 worden gesloten. Middels inschrijving accepteert u deze overeenkomst onvoorwaardelijk.

De overeenkomst is pas definitief na ondertekening door partijen. De overeenkomst wordt pas van kracht wanneer de benodigde vergunningen zijn verleend.

5 Overige bepalingen

5.1 Eenmaal inschrijven

Een onderneming mag zich slechts éénmaal inschrijven. Indien een onderneming meerdere malen inschrijft, hetzij zelfstandig, hetzij als deelnemer in een combinatie, hetzij als onderaannemer, zullen alle uitgebrachte inschrijvingen van deze onderneming terzijde worden gelegd en worden uitgesloten van de aanbesteding. Van ondernemingen die behoren tot dezelfde holding mag slechts één onderneming behorend tot deze holding inschrijven. Indien meerdere ondernemingen uit dezelfde holding inschrijven, hetzij zelfstandig, hetzij als deelnemer in een combinatie, hetzij als onderaannemer, zullen alle uitgebrachte inschrijvingen van deze onderneming terzijde worden gelegd en worden uitgesloten van de aanbesteding.

5.2 Varianten

Niet van toepassing.

5.3 Gestanddoeningstermijn

De inschrijver dient zijn inschrijving gestand te doen (een minimale geldigheidsduur te hebben) gedurende 90 dagen na de dag waarop de aanbesteding heeft plaatsgevonden.

5.4 Inschrijvingsvergoeding

Partijen ontvangen geen inschrijfvergoeding.

5.5 Bewijsstukken

Indien het Recreatieschap voornemens is de voorlopige gunning te formaliseren, dan kan deze de juistheid van een of meer inlichtingen in de Uniform Europees Aanbestedingsdocument die door de inschrijver is ingediend controleren. De inschrijver dient de gevraagde bewijsmiddelen binnen zeven (7) kalenderdagen na een verzoek daartoe te verstrekken aan het Recreatieschap. In het verzoek staat aangegeven op welke wijze de gegevens dienen te worden aangeleverd.

5.6 Klachtenregeling aanbestedingen

Om de mogelijkheid van indienen van klachten of bezwaar laagdrempelig te maken heeft het Recreatieschap in overeenstemming met de Aanbestedingswet 2012 een eigen klachtenmeldpunt ingericht. Klachten kunnen worden ingediend via sbbinkoop@Staatsbosbeheer.nl

Hierbij zal de procedure worden gevolgd als aangegeven in de definitieve versie "Klachtenafhandeling bij aanbesteden". Voor de inhoud van deze regeling zie:

<https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/regelingen/2013/03/07/klachtafhandeling-bij-aanbesteden/klachtenafhandeling-definitief.pdf>.

5.7 Bezwaar

Indien een inschrijver bezwaren heeft tegen de gunningsbeslissing dient hij binnen de opschortende termijn van 20 kalenderdagen na verzending van de mededeling van de gunningsbeslissing een kort geding aanhangig te hebben gemaakt tegen die beslissing bij de bevoegde rechter te 's-Gravenhage. De genoemde termijn is een vervaltermijn. Dat wil zeggen dat indien een inschrijver niet binnen de voornoemde termijn na verzending van de mededeling van de gunningsbeslissing daadwerkelijk een kort geding aanhangig heeft gemaakt, de betreffende inschrijver geen bezwaar meer kan maken met betrekking tot die beslissing; zijn recht is dan verwerkt. Het Recreatieschap is in dat geval vrij om (verder) gevolg te geven aan de gunningsbeslissing.

5.8 Aanbestedingsvoorschriften

- 1) Een inschrijving is onherroepelijk en kan na indiening niet meer worden gewijzigd.
- 2) Inschrijver mag de gegevens die in het kader van deze aanbesteding verstrekt zijn uitsluitend gebruiken voor het doel waarvoor ze bestemd zijn.
- 3) Door inschrijving garandeert inschrijver geheimhouding van de door het Recreatieschap in het kader van deze aanbesteding verstrekte stukken.
- 4) Door inschrijving verklaart de inschrijver bekend te zijn- en akkoord te gaan met alle, in dit document en de daarbij behorende bijlagen, gestelde bepalingen en voorwaarden.
- 5) Inschrijver accepteert middels inschrijving de bijgevoegde concept-overeenkomst (bijlage 3) onvoorwaardelijk.
- 6) De inschrijver mag geen voorwaarden verbinden aan zijn inschrijving. Een inschrijving waaraan voorwaarden van de inschrijver zijn verbonden, is ongeldig.
- 7) Manipulatieve inschrijvingen zullen worden uitgesloten.
- 8) De inschrijver wordt uitgesloten, wanneer deze niet voldoet c.q. wanneer deze niet voldoende heeft aangetoond te voldoen aan de in dit document gestelde eisen en criteria.
- 9) Wanneer gevraagde documenten/verklaringen/bewijsmiddelen conform dit document geheel of gedeeltelijk ontbreken, of wanneer de verstrekte informatie en/of gegevens geheel of gedeeltelijk onvolledig of onjuist zijn, dan kan de inschrijver door het Recreatieschap worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbesteding.
- 10) Het Recreatieschap heeft, binnen de kaders van de aanbestedingsregelgeving, het recht om inschrijvers om verduidelijking en/of aanvulling van ontbrekende gegevens te vragen en om de door inschrijver verstrekte informatie bij derden te controleren.
- 11) De inschrijving moet worden ingediend in de Nederlandse taal met uitzondering van eventuele bewijsmiddelen in verband met de inschrijvingsvereisten. Van bewijsmiddelen die in een andere taal zijn gesteld dient een vertaling in het Nederlands te worden bijgevoegd.
- 12) Tijdens het aanbestedingstraject zal de Nederlandse taal in woord en geschrift worden gebruikt. Voorts, indien noodzakelijk, is dit tevens van toepassing in een eventuele latere fase bij de contract-uitvoering.
- 13) Op de inschrijving en de daaruit eventueel voortvloeiende overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen naar aanleiding van deze aanbesteding worden in eerste instantie voorgelegd aan de bevoegde rechter.
- 14) Indien zich na inschrijving wijzigingen in de situatie van de inschrijver voordoen, waardoor de bij de inschrijving ingediende informatie niet meer juist is, dient de inschrijver dit zonder uitstel schriftelijk bij het Recreatieschap te melden. Het Recreatieschap behoudt zich het recht voor de inschrijver alsnog uit te sluiten van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure indien deze niet meer voldoet aan de selectie-eisen.

5.9 Voorbehoud

Het Recreatieschap behoudt zich het recht voor, zonder opgaaf van reden, deze procedure tijdelijk of definitief te staken. Inschrijver kan op geen enkele wijze hieraan rechten ontleen, noch is het Recreatieschap op wat voor wijze dan ook in dit geval schadelijkt. Eventuele kosten en/of schades, welke (kunnen) ontstaan door het niet gunnen van deze aanbesteding, zijn voor risico van de inschrijver.

5.10 Waarschuwingsplicht

Deze aanbestedingsstukken zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen er onduidelijkheden/onvolkomenheden in deze documenten voorkomen. Het Recreatieschap verwacht een proactieve houding van Inschrijvers. Dat betekent dat Inschrijvers eventuele onduidelijkheden / onvolkomenheden in de aanbestedingsdocumenten zo spoedig mogelijk aan het Recreatieschap moeten melden en wel op een zodanig moment dat deze nog ongedaan kunnen worden gemaakt. Na het verstrijken van de uiterste termijn waarbinnen de Inschrijvingen moeten zijn ingediend kunnen de Inschrijvers geen bezwaar meer maken tegen eventuele onduidelijkheden / onvolkomenheden in de aanbestedingsdocumenten.

Derhalve verwerken de Inschrijvers hun recht om na de aanbesteding alsnog bezwaar te maken tegen (de gevolgen van) eventuele schendingen van het (aanbestedings-) recht, voor zover daarvan sprake zou zijn in de aanbestedingsdocumenten en worden de Inschrijvers geacht onverkort en onvoorwaardelijk met de inhoud van die documenten te hebben ingestemd. Het Recreatieschap is op geen enkele wijze aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onduidelijkheden / onvolkomenheden in de aanbestedingsdocumenten.

5.11 Algemene regels

Bij deze aanbesteding gelden de volgende algemene regels en voorbehouden:

1. Ondernemers die inschrijven nemen op vrijblijvende basis deel. Aan deelname kunnen door deze partijen geen rechten worden ontleend.
2. Ingediende plannen en initiatieven worden vertrouwelijk behandeld en niet aan derden bekend gemaakt.
3. Publiciteit: Het is deelnemers en leden van de selectiecommissie niet toegestaan om in de publiciteit te treden over zaken die inhoudelijk samenhangen met de ingediende plannen, voordat een overeenkomst is gesloten tussen de ondernemer(s) en het Recreatieschap.
4. Inschrijvers hebben in deze aanbesteding in geen geval recht op vergoeding van enigerlei kosten, gemaakt in het kader van hun deelname.
5. Het Recreatieschap heeft het nadrukkelijke voornemen om te komen tot een aantrekkelijke invulling voor locatie Oud Hoenderhoek en omgeving met één of meer passende voorzieningen, maar behoudt zich het recht voor om af te zien van contractvorming.
6. Gunning en contratering is onder voorbehoud van goedkeuring door het Dagelijks Bestuur van het Recreatieschap Voorne-Putten.
7. Definitieve realisatie is onder voorbehoud van het verkrijgen van de vereiste vergunningen en eventuele bestemmingswijziging door de gemeente Nissewaard. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de aanvraag en eventuele kosten hiervan.
8. Het Recreatieschap is niet aansprakelijk voor schade als de benodigde vergunningen niet worden verkregen.
9. Indien met de geselecteerde kandidaat geen overeenkomst kan worden gesloten, om welke reden dan ook, staat het de selectiecommissie vrij om met de afgevalen kandidaten opnieuw in gesprek te gaan.