

Aanbestedingsleidraad selectiefase



EUROPESE NIET - OPENBARE AANBESTEDING

**CONSESSIEOPDRACHT HORECAVOORZIENING
WILHELMINAPARK RIJSWIJK (A36271)**

Inhoudsopgave

1.	Begrippenlijst	4
2.	Inleiding	7
2.1	Algemeen	7
2.2	Doel van de aanbesteding	7
2.3	Aanleiding van de aanbesteding	7
2.4	Omschrijving van de opdracht	7
2.5	Informatie over de Gemeente	16
2.6	(Wettelijk) kader	16
2.7	TenderNed en eHerkenning	16
2.8	Digitale Aanmelding via TenderNed	16
3.	De aanbestedingsprocedure	17
3.1	Algemeen	17
3.2	Gunningcriterium	17
3.3	Motivering gemaakte keuzes	17
3.4	Varianten	17
3.5	Percelenregeling	17
3.6	Voorgenomen Planning	17
3.7	Communicatie	18
4.	Informatie en inlichtingen	19
4.1	Vragen & Nota van Inlichtingen	19
4.2	Tegenstrijdigheden	19
4.3	Klachten	19
5.	Aanmelding	20
5.1	Algemeen	20
5.2	Aanmelden in samenwerkingsverband (combinatie) en onderaanneming	20
5.3	Indienen van de Aanmelding	20
5.4	Ondertekening Aanmelding	20
5.5	Digitale kluis	22
6.	Beoordeling	23
6.1	Controle van Aanmeldingen op vormvereisten en volledigheid	23
6.2	Beoordeling op basis van de Uitsluitingsgronden (UEA)	23
6.3	Beoordeling op basis van Geschiktheidseisen (zie bijlagen)	23
6.4	Beoordelen Selectiecriteria	23
7.	Uitnodiging tot Inschrijving	25
7.1	Voornemen tot Uitnodiging tot Inschrijving	25
7.2	Stand still termijn	25
7.3	Uitnodiging tot Inschrijving	25
7.4	Voorbehoud tot afbreken/terugtrekken	25
7.5	Voorbehoud tot gunning aan de eerst opvolgende Gegadigde	25
8.	Doorkijk naar Gunningsfase	26

Bijlagen

1. Aanmeldings- en procedurevoorschriften
2. Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen
3. Model Volmacht
4. Verklaring aansprakelijkheid Samenwerkingsverband
5. Verklaring hoofdelijke aansprakelijkheid derde
6. Verklaring inzake onderaannemers
7. BIBOB
8. Selectiecriteria
9. Algemene Inkoopvoorwaarden
10. Ontwikkelperspectief Wilhelminapark
11. Overzichtskaart
12. Quick Scan flora & fauna
13. Rapportage bodemgeschiktheidsonderzoek
14. Uitkomst bewonersenquête
15. Programma van Eisen
16. UEA
17. Overzicht in te dienen bewijsstukken

1. Begrippenlijst

In Aanbestedingstukken wordt gebruik gemaakt van diverse begrippen. Begrippen worden met een hoofdletter geschreven. Als de definitie in enkelvoud is gegeven, wordt ook het meervoud daaronder begrepen. Als de definitie in meervoud is gegeven, wordt ook het enkelvoud daaronder begrepen. Aangezien wij voor diverse aanbestedingen gebruik maken van een gestandaardiseerde begrippenlijst kan het zijn dat in de stukken m.b.t. deze aanbesteding begrippen uit onderstaande lijst niet voorkomen.

Aanbestedende Dienst

De staat, een provincie, een gemeente, een waterschap of een publiekrechtelijke instelling dan wel een samenwerkingsverband van deze overheden of publiekrechtelijke instellingen.

Aanbestedingsstukken

Alle stukken die door de aanbestedende dienst worden opgesteld of vermeld ter omschrijving of bepaling van onderdelen van de aanbesteding of de procedure.

Aankondiging

De formele Aankondiging van de Opdracht in het Supplement op het Publicatieblad van de Europese Unie (<http://ted.europa.eu>) en op TenderNed (www.tenderned.nl).

Aanmelding

De door Gegadigde naar aanleiding van deze Selectieleidraad in te dienen documenten inclusief alle Bijlagen.

Aanmeldings- en procedurevoorschriften

De voor deze aanbesteding in acht te nemen voorschriften en uitgangspunten voor deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Bijlage(n)

Aanhangsel bij het document dat volledig deel uitmaakt van de Aanbestedingsstukken als ook van de (Raam)Overeenkomst.

Concessieovereenkomst

Een concessie is een overeenkomst met een leverancier voor de uitvoering van een werk of dienst. Het verschil met een reguliere opdracht is dat de tegenprestatie voor de uitvoering van het werk of de dienst niet bestaat uit betaling, maar uit het verlenen van een exploitatierecht. Kenmerkend is dat het exploitatierisico ligt bij de exploitant.

Derde

Elke natuurlijke of rechtspersoon, ongeacht de juridische aard van de banden met die natuurlijke persoon of rechtspersoon.

Gegadigde

Een Opdrachtnemer die heeft verzocht om een uitnodiging, of is uitgenodigd, om deel te nemen aan de niet-openbare procedure.

Gemeente

De gemeente Rijswijk.

Geschiktheidseisen

Minimumeis(en) die betrekking hebben op de hoedanigheid van de Gegadigde.

Gunningsleidraad

Uitnodiging tot Inschrijving welke een beschrijving geeft van de procedurele voorschriften, de voorwaarden voor Inschrijving, de gunningcriteria, alsmede de te hanteren beoordelingsmethodiek.

Minimumeisen

Eisen van kwalitatieve aard waaraan een Gegadigde dient te voldoen, om voor deelneming aan de aanbestedingsprocedure in aanmerking te kunnen komen.

Niet-openbare procedure

Procedure waarbij alle Opdrachtnemers naar aanleiding van een aankondiging een verzoek mogen doen tot deelneming, maar alleen de door de aanbestedende dienst geselecteerde Opdrachtnemers mogen inschrijven.

Nota van Inlichtingen

De vragen die zijn gesteld door de Gegadigden met de antwoorden van de Gemeente.

Onderaannemer

Een Opdrachtnemer die Gegadigde inschakelt voor uitvoering van (een deel van) de Opdracht, en waarop Gegadigde eventueel een beroep doet bij het voldoen aan de minimumeisen.

Opdracht

De Opdracht die onderwerp is van de (Raam)Overeenkomst, die gesloten zal worden tussen de Gemeente en Opdrachtnemer.

Opdrachtgever

De Opdrachtgever van de (Raam)Overeenkomst, zijnde de Gemeente.

Opdrachtnemer

De Opdrachtnemer van de (Raam)Overeenkomst, zijnde de Gegadigde aan wie de Opdracht is gegund.

Overeenkomst

Schriftelijk vastgelegde afspraken tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer, gebaseerd op wat is gevraagd en is aangeboden.

Erfpacht

Het zakelijk recht dat een erfpachter de bevoegdheid geeft andermans onroerende zaak (stuk grond) - doorgaans tegen betaling van canon - te gebruiken. De erfpachter kan zich als eigenaar gedragen, maar mag niets doen dat de grondwaarde kan verminderen.

Raamovereenkomst

Een schriftelijke overeenkomst tussen een of meer aanbestedende diensten en een of meer Opdrachtnemers met het doel gedurende een bepaalde periode de voorwaarden inzake te plaatsen overheidsopdrachten vast te leggen.

Samenwerkingsverband (combinatie)

Twee of meer ondernemingen die een gezamenlijke Inschrijving indienen, waarbij de ondernemingen ieder hoofdelijk aansprakelijk zijn voor het juist en volledig voldoen aan de verplichtingen, voortvloeiend uit de (Raam)Overeenkomst.

Selectiecriteria

Criteria die door de Gemeente worden gebruikt in deze niet- openbare aanbestedingsprocedure en op basis waarvan de Gemeente de omvang van het aantal Verzoeken tot Deelneming wenst te beperken tot een bepaald maximum uit te nodigen Gegadigden.

Uitnodiging tot Inschrijving (Gunningsleidraad)

Document waarin de Gemeente alle informatie heeft opgenomen die relevant is voor het kunnen uitbrengen van een Inschrijving in het kader van deze aanbesteding. De Uitnodiging tot Inschrijving wordt alleen verstrekt aan geselecteerde Gegadigden.

Uitsluitingsgrond

Kwalitatieve maatstaven (criteria) die zien op omstandigheden die de (persoon van de) Gegadigde betreffen en die diens uitsluiting van deelname aan een aanbestedingsprocedure in het algemeen kunnen rechtvaardigen.

Wachtkamerovereenkomst

Een overeenkomst tussen de Aanbestedende dienst en de Inschrijver welke de op één na beste Inschrijving heeft gedaan, betreffende de voorwaarden die gelden bij het uitvoeren van de Opdracht indien en voor zover de Overeenkomst met de best scorende inschrijver is geëindigd, niet zijnde door expiratie.

2. Inleiding

2.1 Algemeen

Voor u ligt de Aanbestedingsleidraad Selectiefase ten behoeve van de aanbesteding van een concessieopdracht voor de realisatie en exploitatie van een horecagelegenheid in het Wilhelminapark.

De gemeente Rijswijk is op zoek naar een Opdrachtnemer voor een horecagelegenheid in het Wilhelminapark. De gemeente heeft ervoor gekozen een Europese aanbestedingsprocedure voor concessieovereenkomsten met voorselectie hiervoor op te starten zodat de markt zo optimaal mogelijk wordt uitgedaagd om met creatieve voorstellen te komen die passen bij de ambities van de gemeente. In het voorliggende selectiedocument is omschreven waaraan de Opdrachtnemer en het voorstel dient te voldoen. Deze aanbestedingsleidraad geeft een beschrijving van en toelichting op de selectiefase van deze aanbestedingsprocedure.

Voor de goede orde willen wij u er ter informatie op wijzen dat in de nabije toekomst door de gemeente Rijswijk een aanbesteding gaat plaatsvinden voor het invullen van de horecafunctie in het Huis van de Stad. Inhoudelijk staat dit los van deze opdracht. De aankondiging van deze opdracht wordt t.z.t. gepubliceerd op TenderNed.

2.2 Doel van de aanbesteding

Het doel van deze Europese aanbesteding is om te komen tot een Overeenkomst met één (1) Opdrachtnemer, die in Opdracht van de Gemeente de zorg op zich neemt voor het ontwerpen, realiseren en exploiteren van een horecagelegenheid in het Wilhelminapark.

Deze aanbestedingsleidraad heeft als doel het selecteren van maximaal vijf (5) Gegadigden dat in aanmerking komt voor het ontvangen van de Uitnodiging tot Inschrijving. De door u verstrekte gegevens zullen worden gebruikt voor de selectie. Gunning van deze Opdracht zal in een volgende fase plaatsvinden. In deze aanbesteding worden maximaal vijf (5) Gegadigden die als hoogst geëindigd zijn in rangorde worden uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving. Bij een gelijke score wordt er geloot door een notaris. Dit document bevat de informatie die Gegadigde nodig heeft om zich aan te melden.

2.3 Aanleiding van de aanbesteding

Het Wilhelminapark ligt in de gemeente Rijswijk en is een groot openbaar stadspark. Het park dateert uit het einde van de twintigste eeuw en is een belangrijk onderdeel van de Rijswijkse Stadsparkenzone en de regionale groenstructuur. Het park ligt ingeklemd tussen de A4, de Prinses Beatrixlaan en de spoorlijn Den Haag HS-Rotterdam. Het park is natuurlijk aangelegd met wandel en fietspaden in het groen en beschikt onder meer over een zwemvijver met strandje, een natuurtuin, speelvoorzieningen een evenemententerrein en BBQ-veld en grote vijvers. Mede door de ligging aan de rand van Rijswijk is het momenteel een vrij rustig park.

Door de realisatie van de wijk RijswijkBuiten aan de zuidzijde van het park, met zo'n 3.500 woningen, zal het Wilhelminapark centraler in de stad komen te liggen. De verwachting is dan ook dat meer mensen het park zullen gaan gebruiken. Dit biedt kansen om het Wilhelminapark te ontwikkelen tot een park met ruimte voor recreatie, natuureducatie, natuurontwikkeling, spel en sport. De gemeente Rijswijk heeft een ontwikkelperspectief opgesteld waarin de ambitie is vastgelegd om het Wilhelminapark te transformeren tot een park waar verblijfskwaliteit en natuurwaarden hand in hand gaan en waar mensen samenkomen om te recreëren en van de natuur en rust te genieten. Een onderdeel van het ontwikkelperspectief is het realiseren van een horecagelegenheid. Daarvoor is de gemeente Rijswijk op zoek naar een Opdrachtnemer die op eigen kracht een invulling kan geven aan dit concept.

2.4 Omschrijving van de opdracht

De gemeente wil, dat er een passende horecagelegenheid gerealiseerd en geëxploiteerd wordt in het Wilhelminapark. De gemeente vraagt van Opdrachtnemer de volledige investering en de exploitatie daarvan. De gemeente wil de grond uit te geven door middel van een concessieverlening met een recht van opstal voor de duur van 30 jaar. De gemeente wil dat met de horeca de volgende ambities worden gerealiseerd:

- de horecagelegenheid is toegankelijk voor een breed publiek en er wordt ruimte geboden voor ontmoeten;

- de uitstraling, inrichting en het gebruik van de horecagelegenheid dragen bij aan de kwaliteit aan het Wilhelminapark.
- de Opdrachtnemer houdt rekening met de omgeving, en draagt bij aan een aangenaam verblijfsklimaat;
- er wordt een creatief en onderscheidend concept gerealiseerd;
- er is aandacht voor duurzaamheid;

De Gemeente wil medio 2022 de definitieve gunning toe kennen, zodat de Opdrachtnemer in de zomer van 2023 kan starten met de exploitatie van de beoogde horecagelegenheid.



Afbeelding 1: locatie-overzichtsplaatje

In deze paragraaf beschrijven we de uitvraag. Daarbij gaan we achtereenvolgens in op de volgende punten:

1. Ontwikkelperspectief Wilhelminapark
2. Kenmerken van de locatie
3. Beleidskader
4. Eisen & Wensen
5. Pachtovereenkomst en concessieovereenkomst

1. Ontwikkelperspectief Wilhelminapark

Het Wilhelminapark zal veranderen van een park aan de rand van Rijswijk in een park gelegen in het midden van het stedelijk gebied. Met de bouw van Rijswijk Buiten (een woonwijk met ca. 3.500 woningen) zal het gebruik en de bereikbaarheid van het park veranderen. Het park zal onderdeel worden van de dagelijkse leefomgeving van de omwonenden. Dit stelt andere eisen aan de inrichting



van het park. Het doel is een park te ontwikkelen waar verblijfs-kwaliteit en natuurwaarden hand in hand gaan en waar mensen samenkomen om te recreëren en om van de natuur en rust te genieten.

Voor het park heeft de gemeente een ontwikkelperspectief opgesteld (zie bijlagen). In dit ontwikkelperspectief is uitgewerkt hoe het park door gericht beheer en zonering een betere groene inrichting krijgt. Dit maakt het park overzichtelijker en verbetert de sfeer en uitstraling. De paden in het park worden aangepast tot heldere en logische routes in en door het park. Aan de zuidzijde wordt het park met drie ingangen toegankelijk gemaakt vanuit RijswijkBuiten. Het parkeerterrein wordt verbeterd en er wordt een centrale boulevard gerealiseerd die ruimte biedt voor evenementen. Bestaande en nieuwe functies (sport, cultuur, evenementen) zijn geïntegreerd in het ontwerp.

Planning Wilhelminapark

De transformatie van het Wilhelminapark is al in volle gang. In 2019 is gestart met het aanpassen van het groen en het opruimen van overtollig asfalt. In 2021 zijn de vernieuwde entree opgeleverd. In 2022 wordt gestart met het inrichten van de Boulevard. Voorjaar 2022 worden de speelvoorzieningen aan de zuidkant van het park gerealiseerd en wordt een (voorlopige) toegang vanuit RijswijkBuiten gerealiseerd. Vanaf 2022 zal voor het park een jaarlijkse evenementen agenda worden opgesteld. In het Ontwikkelperspectief is de voorlopige planning van het gehele park opgenomen waarvan de gemeente de intentie heeft deze uit te voeren. Deze planning kan afhankelijk van omstandigheden nog worden aangepast. Zodra de planning van de realisatie en exploitatie van de horecavoorziening nader is uitgewerkt, worden de overige werkzaamheden hierop afgestemd. Doelstelling is om alle werkzaamheden in de omgeving van de horecagelegenheid gelijktijdig met de horecagelegenheid gereed te hebben, zodat de overlast van de overige werkzaamheden op de horecavoorziening tot een minimum beperkt wordt.




2. Kenmerken van de locatie

Omschrijving terrein

Het beoogde terrein voor de realisatie van de horecagelegenheid (hierna te noemen: het terrein) bevindt zich bij het 'strand' aan de zwemvijver (te zien op de onderstaande afbeelding). Op het terrein mag een oppervlakte van 250 m² b.v.o. gerealiseerd worden (incl. terras en evt. 2^e verdieping). Een overzichtskaart van het terrein is opgenomen in de [bijlagen](#).



Legenda:

-  Zoeklocatie t.b.v. plot (max 250m² t.b.v. incl. terras)
-  Toegang t.b.v. laden en lossen
-  Voorziene uitbreiding parkeren

Afbeelding 2: Overzichtskaart zoeklocatie

Een duidelijke afscheiding tussen het terrein en de rest van het park is niet aanwezig. Aan de oostkant van het terrein zijn een bosschage en een aantal bomen. Momenteel is er op het terrein nog geen bebouwing of verharding aanwezig. Langs de oost- en westkant van het terrein lopen wandelpaden. Het terrein is bereikbaar voor de bouw, laden en lossen vanaf de hoofdroute (het Hazenpad). Het kunstwerk dat momenteel bij de locatie geplaatst is zal voorafgaand aan de bouw worden verwijderd.

Rond het terrein zijn verschillende bomen en bosschages aanwezig. Het betreft hier geen monumentale bomen, echter het verwijderen van bomen wordt door de gemeente ontmoedigd. De gemeente adviseert ook een plan in te dienen waarbij buiten de kroon van de boom wordt gebouwd. De verantwoordelijkheid voor eventuele kapvergunningen ligt bij de Opdrachtnemer. Hierbij dient gezegd te worden dat de kans zeer klein is dat kapvergunningen verleend worden.

In de QuickScan flora en fauna ([zie bijlagen](#)) is vastgesteld dat de bouw van een horecagelegenheid voor weinig soorten een effect heeft. Enkel voor de 'overige vogels' is er een verstoring waardoor de Opdrachtnemer verplicht is buiten het broedseizoen te werken dan wel voorafgaand aan de werkzaamheden een broedcheck te laten uitvoeren. Het gebied rond het terrein is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen, maar er zijn in de omgeving voldoende alternatieven te vinden. Voor overige soorten (vogels met vaste verblijfplaats, grondgebonden zoogdieren, amfibieën, vissen, watergebonden ongewervelden en vaatplanten) is er geen tot nauwelijks effect. Echter geldt voor alle flora en fauna een zorgplicht waarbij bijvoorbeeld rekening gehouden moet worden met kwetsbare perioden. De in bijlagen verstrekte QuickScan flora en fauna is in 2020 verlopen. Er wordt tijdens de 1^e fase van deze procedure een nieuwe QuickScan uitgevoerd. In deze paragraaf opgenomen resultaten vanuit de eerdere QuickScan zijn dus onder voorbehoud.

Aansluitingen op nutsvoorzieningen zijn op dit moment nog niet aanwezig. Een aansluiting op gas is uitgesloten. Bij levering van de grond worden de nutsvoorzieningen tot aan de perceelgrens aangelegd. Het terrein wordt door de gemeente opgeleverd in de huidige staat, met een bodemgeschiktheidsverklaring en rapportage over eventuele randvoorwaarden archeologie.

Op het terrein zelf is geen parkeergelegenheid mogelijk. Aan het begin van het park is een gecombineerde parkeerplaats en carpoolplaats aanwezig. Deze is in 2021 opnieuw ingericht. Op dit moment is de capaciteit van de parkeerplaats voldoende. Indien blijkt dat de capaciteit in de toekomst structureel ontoereikend is, is gemeente bereid te onderzoeken op welke wijze de capaciteit is uit te breiden. Indien blijkt dat er te beperkte ruimte is voor parkeren voor gasten van de horeca, wordt samen met de Opdrachtnemer verkend op welke wijze plaatsen voor de horecavoorziening zouden kunnen worden gereserveerd.

De Opdrachtnemer is krachtens het bestemmingsplan verplicht zelf parkeerplaatsen te realiseren conform de gemeentelijke parkeernorm (12 parkeerplekken per 100 m² b.v.o.), maar kan in de aanvraag Omgevingsvergunning verwijzen naar deze openbare parkeerplaatsen. De aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid en daarmee het niet zelf hoeven realiseren van 30 parkeerplaatsen is meegewogen in de taxatie en heeft een positief effect op de grondprijs. Laden en lossen bij de horeca is mogelijk vanaf het Hazepad.

Ligging in het Wilhelminapark

Het terrein ligt aan de westzijde centraal in het Wilhelminapark bij het strand en de zwemplas. Dit stadspark is eind twintigste eeuw aangelegd als wandelpark. Het park is gesitueerd tussen de A4, spoorlijn Den Haag HS-Rotterdam en de Beatrixlaan. Door de aanleg van de wijk RijswijkBuiten zal de bereikbaarheid van en behoefte aan het stadspark toenemen. Het park wordt aan de zuidelijke kant een stukje uitgebreid om een nog betere aansluiting te creëren met de nieuwbouwwijk. In 2010 is het park opnieuw ingericht waarbij onder andere meer ruimte voor waterberging is gerealiseerd. De zwemplas kon tot 2016 nauwelijks worden gebruikt door de groei van blauwalg. In de loop van 2016 is de plas een paar maanden drooggelegd om de vorming van blauwalg in de toekomst tegen te gaan. Sinds 2017 is de plas weer geschikt als zwemplas. In 2018 is gestart met het drastisch inperken van de ganzenpopulatie in het park die nu voor overlast zorgen.



Het park is te bereiken met de auto, fiets of te voet. Voor de auto's is aan de westkant van het park een gecombineerde parkeer- en carpoolplaats gelegen. In de buurt van de parkeerplaats is ook een voorziening om fietsen te stallen. Het terrein dat is aangewezen voor de horecagelegenheid ligt in de buurt van deze parkeergelegenheid. Het park beschikt over verschillende waterplassen, een speeltuin, een natuurtuin, een kruidentuin en verscheidene heuvels. De ontwikkeling van het Wilhelminapark start met het verbeteren van de huidige padenstructuur, de bereikbaarheid, de basisvoorzieningen en het beheer en onderhoud van het groen. Daarnaast is aandacht voor de verdere ontwikkeling van de natuurtuin; het realiseren van een kleine of middelgrote horecagelegenheid; het creëren van mogelijkheden voor sport, spel en beweging; en het introduceren van cultuur in het park door het plaatsen van beelden en het stimuleren van culturele activiteiten.

De gemeente wil graag dat de horecagelegenheid aansluit bij en een aanvulling is op de uitstraling en sfeer van het gehele park. Op deze en andere eisen met betrekking tot de toekomstige uitstraling en inrichting van het terrein, wordt nader ingegaan in de volgende paragrafen van deze leidraad.



Afbeelding 3: Luchtfoto van beoogde terrein voor realisatie horeca en parkeren ('H' is de zoeklocatie voor Horeca)

3. Beleidskader

Inleiding

In deze paragraaf gaan we kort in op de belangrijkste projectkaders, planologische regels, beleids- en visiedocumenten die van invloed zijn op de toekomstige inrichting en het gebruik van de locatie.

Planologisch toetsingskader

De gebruiks- en bouwbepalingen ter plaatste van de beoogde locatie zijn vastgelegd in het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening” en het daarvan onderdeel uitmakende wijzigingsplan “Wilhelminapark – Horecagelegenheid”. Het wijzigingsplan is op 23 januari 2018 vastgesteld en is met ingang van 16 maart 2018 onherroepelijk in werking getreden. De horecagelegenheid mag inclusief buitenruimte een oppervlakte beslaan van maximaal 250 m², de toegestane bouwhoogte bedraagt maximaal 8 meter. Inschrijvers zijn verplicht zich te houden aan de regels zoals deze gelden op grond van het bestemmingsplan en het wijzigingsplan.

Koppelingen naar relevante documenten

Via de hieronder genoemde hyperlinks zijn de belangrijkste beleids- en visiedocumenten die van invloed zijn op de ontwikkelpotentie van het terrein in te zien:

- Het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening”
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0603.bpsionhaantjeherz2-VA01>
- Het wijzigingsplan “Wilhelminapark – Horecagelegenheid”
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0603.wphorecawilhprk-VA01/r_NL.IMRO.0603.wphorecawilhprk-VA01.html
- Het Ontwikkelperspectief Wilhelminapark (zie bijlage 4)

Archeologie

De locatie heeft de dubbelbestemming Archeologie. Dit houdt in dat er mogelijk archeologische resten kunnen worden aangetroffen en dat de locatie hierop onderzocht dient te worden. De gemeente laat begin 2022 archeologisch onderzoek uitvoeren. Eventuele gevolgen voor de locatie/ bouwwijze zullen bij de start van de 2e fase aan de gegadigden worden gemeld.

Exclusiviteit

Huidige:

In het park, in de nabijheid van de parkeerplaats, heeft ondernemer Henk Patat Horeca een standplaatsvergunning.

Toekomstige:

De gemeente zal in de toekomst geen andere horecavoorzieningen toe te staan in het Wilhelminapark, behoudens eventuele vergunning voor tijdelijke horecavoorzieningen tijdens evenementen in het park.

4. Eisen en wensen

Inleiding

In deze paragraaf beschrijven we de eisen en de ideeën die de gemeente heeft met betrekking tot de exploitatie van het terrein. Daarbij gaan we achtereenvolgens in op de volgende aspecten:

- Functies en doelgroepen
- Toegankelijkheid, relaties en uitstraling omgeving
- Inrichting en bebouwing
- Duurzaamheid (incl. nutsvoorzieningen)

Een overzicht van de eisen is opgenomen in de [bijlagen](#).

Functies en doelgroepen

De hoofdfunctie van de te realiseren gelegenheid is horeca, die toegankelijk moet zijn voor alle bezoekers van het park. In het bestemmingsplan is opgenomen dat de horecagelegenheid in het park uitsluitend lichte horeca dient te betreffen. Voorbeelden van lichte horeca zijn een restaurant/bistro; broodjeszaak; croissanterie; koffiebar; lunchroom, ijssalon en tearoom. Uitgesloten zijn een cafetaria, automatiek of traiteur. Ook logies is uitgesloten. De toekomstige Opdrachtnemer kan maar hoeft niet binnen deze voorbeelden te blijven. Een ander soort lichte horeca is ook toegestaan. Het is ter beoordeling van de gemeente Rijswijk of het conceptplan van een aanbieder lichte horeca beschrijft.

Een horecavoorziening op dit terrein is bij voorkeur complementair aan andere activiteiten binnen het Wilhelminapark en minimaliseert overlast voor omwonenden. Gelet op de ligging van het terrein in een natuurlijke omgeving is in het bestemmingsplan opgenomen dat de horecagelegenheid alleen overdag en 's avonds geopend mag zijn. Volgens, in overeenstemming met het bestemmingsplan mogen er incidenteel feesten plaatsvinden. Hiervoor dient echter een separate vergunning te worden aangevraagd. Dit soort activiteiten kunnen en mogen dus niet tot normale gang van zaken behoren.

De horecagelegenheid dient binnen het park te fungeren als ontmoetingsplek met recreatie. Concepten voor de horeca kunnen aansluiten op bestaande activiteiten binnen het park. Ook kan de Opdrachtnemer ervoor kiezen om zelf activiteiten te ontplooiën. Hierbij kan gedacht worden aan recreatieve, culturele en/of educatieve activiteiten, die bijvoorbeeld in een samenwerkingsverband met een evenementorganisator worden opgezet. De Opdrachtnemer kan dit in zijn concept opnemen. Het is echter geen verplichting om een activiteit in het concept voor de horecagelegenheid op te nemen.

De gemeente heeft een sterke voorkeur voor een zogenaamde jaarrond exploitatie. Dat betekent dat de horecagelegenheid zowel in de zomer als winterperiode geopend is.

De horecagelegenheid dient zich te richten op alle bezoekers van het Wilhelminapark. Hierbij valt te denken aan de bewoners van het nieuw ontwikkelde Rijswijk Buiten, de bewoners van bestaand Rijswijk, maar ook dagjesmensen en bedrijven uit de omgeving. In het park zullen veelal wandelaars, fietsers, natuurliefhebbers, sporters en gezinnen met kinderen te vinden zijn. Voor al deze soort bezoekers dient de horecagelegenheid geschikt te zijn.

Om de inwoners van Rijswijk en bezoekers van het park te consulteren over de invulling van de horecafunctie, heeft de gemeente in februari 2018 een enquête gehouden onder de inwoners. Een samenvatting van de resultaten is opgenomen in de [bijlagen](#).

Toegankelijkheid, relaties en uitstraling omgeving

Het terrein ligt aan de rand van het park, dicht bij de huidige parkeergelegenheid en aan de zwemvijver. De te realiseren horecagelegenheid dient te passen in het totaalbeeld van het Wilhelminapark en moet een relatie te leggen met de rest van het park. Hierbij wordt bedoeld op een uiterlijke relatie maar ook op een functionele relatie. De totale uitstraling van de horecagelegenheid dient uitnodigend te zijn.

De gemeente wil dat de horecagelegenheid geschikt is voor alle bezoekers van het park. De horecagelegenheid dient dus ook toegankelijk te zijn voor mindervaliden.

Inrichting en bebouwing

De uiterlijke verschijningsvorm van de te realiseren horecagelegenheid dient te passen bij het concept van de horecagelegenheid en de ambities en doelstellingen van het Wilhelminapark als geheel. In het bestemmingsplan is opgenomen dat het totaal oppervlak maximaal 250 m² mag zijn. Dit is inclusief het oppervlak van het terras en het oppervlak van een eventuele 2^e bouwlaag. De maximale hoogte van de bebouwing is 8 meter, er mogen wel meerdere bouwlagen (maximaal 2) worden gerealiseerd, maar altijd binnen het totaal van 250 m².

Zoals beschreven bevinden er zich geen monumentale bomen op het terrein, maar geven de bomen een waardevolle toevoeging aan het terrein. De gemeente zal naar verwachting geen kapvergunning verlenen. Ook dient buiten de kroonprojectie van de bomen gebouwd te worden. Daarnaast is met oog op de zorgplicht richting flora en fauna voorzichtigheid geboden tijdens het bouwproces.

Parkeerfaciliteiten op eigen terrein zijn niet toegestaan. Het personeel en bezoekers dienen gebruik te maken van de vernieuwde parkeerplaats en de fietsenstalling aan het Hazepad (westzijde van het park). Als blijkt dat er voor gasten te weinig parkeerruimte beschikbaar is, zal in samenspraak met de Opdrachtnemer worden onderzocht of er parkeerruimte voor gasten gereserveerd kan worden. Laden en lossen bij de horeca is, rekening houdend met recreanten bij speelplaats en strand, mogelijk. Tot aan de perceelgrens wordt de toegang voor laden en lossen gefaciliteerd door de gemeente.

Duurzaamheid (incl. nutsvoorzieningen)

Duurzaamheid is belangrijk in de herontwikkeling van het Wilhelminapark. De gemeente ziet graag dat er duurzame oplossingen worden gekozen in de bouw en exploitatie van de horecagelegenheid. Daarbij kan gedacht worden aan het gebruik van zonnepanelen, duurzaam (circulair) materiaalgebruik, groene daken/muren, duurzaam c.q. regionaal geproduceerd voedsel et cetera. De gemeente Rijswijk, en dus ook de nieuwe wijk RijswijkBuiten hebben een sterk duurzaam profiel waarbij, ook in de marketing, kan worden aangesloten. De verwachting van de gemeente op het gebied van duurzaamheid is een horecagelegenheid die energie neutraal is en invulling geeft de principes van circulariteit. Het is aan de geïnteresseerde partijen om hier een invulling aan te geven en met vernieuwende concepten te komen.

De te realiseren horecagelegenheid zal waarschijnlijk gebruiken willen maken van bepaalde nutsvoorzieningen. Vanuit de gemeente Rijswijk is het gebruik van gas voor dit project uitgesloten. Bij levering van de grond worden de nutsvoorzieningen tot aan de perceelgrens aangelegd. De gemeente is verantwoordelijk voor het afvalbeheer in het Wilhelminapark. De Opdrachtnemer en de gemeente maken gezamenlijk afspraken over de beheersing van zwerfafval in de nabijheid van de horecavoorziening. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het beheersen van de afvalstroom die gekoppeld is aan de onderneming. Wordt bijvoorbeeld gekozen voor een horecagelegenheid met uitgiftepunt dan verwacht de gemeente passende afvalvoorzieningen bij dit uitgiftepunt.

5. Pachtovereenkomst en concessieovereenkomst

Een conceptversie van de pachtovereenkomst en de concessieovereenkomst die zal worden gesloten tussen de verkozen Opdrachtnemer en Opdrachtgever wordt verstrekt aan de geselecteerde partijen bij de start van de gunningsfase.

De belangrijkste punten van de pachtovereenkomst worden hieronder opgesomd:

- Het betreft een pachtovereenkomst voor de onbebouwde grond.
- De pacht bedraagt naar verwachting € 3.000,- per jaar ex BTW, ongeacht de daadwerkelijk af te nemen vierkante meters grondoppervlak. Bij aanvang van de gunningsfase wordt de definitieve erfpachtcanon kenbaar worden gemaakt
- Het streven is de overeenkomst te hebben ondertekend in 2022, direct volgend op besluitvorming door het college.
- Binnen 3 maanden na ondertekening dient een ontvankelijke omgevingsvergunning te zijn aangevraagd
- De grond wordt geleverd op het moment dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is
- De Opdrachtnemer dient binnen 3 maanden na levering van de grond met de bouwwerkzaamheden te zijn aangevangen.
- Streven is dat Opdrachtnemer in de zomer van 2023 de horecagelegenheid zal openstellen.

2.5 Informatie over de Gemeente

De Gemeente treedt op als Aanbestedende Dienst in deze aanbestedingsprocedure. Voor informatie over de Gemeente kunt u terecht op de website van de Gemeente, te weten www.rijswijk.nl.

2.6 (Wettelijk) kader

Het betreft een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure op basis van de Aanbestedingswet.

De Algemene Inkoopvoorwaarden leveringen en diensten van de gemeente Rijswijk zijn van toepassing.

2.7 TenderNed en eHerkenning

De aanbesteding is aangekondigd op TenderNed (www.tenderned.nl). Daarnaast is de Aankondiging gepubliceerd in het publicatieblad van de Europese Unie <http://ted.publications.eu.int>. Alle beschikbare documenten zijn uitsluitend via www.tenderned.nl te downloaden.

U heeft eHerkenning nodig om een onderneming te registreren in TenderNed! eHerkenning is te vergelijken met DigiD voor particulieren. Met één eHerkenningmiddel logt u in op websites van verschillende overheidsorganisaties.

Voor registreren en inloggen bij TenderNed heeft u minimaal betrouwbaarheidsniveau 2 nodig. Een eHerkenningmiddel aanschaffen kan bij een van de erkende leveranciers. De kosten voor aanschaf en gebruik variëren per middel en leverancier.

Op de site van TenderNed vindt u meer informatie over eHerkenning en TenderNed. Hier vindt u ook stappenplannen voor het inloggen en registreren met eHerkenning.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de servicedesk van TenderNed via 0800-TenderNed (0800-8363376) of via servicedesk@TenderNed.nl

2.8 Digitale Aanmelding via TenderNed

Deze aanbesteding zal geheel digitaal plaatsvinden met gebruikmaking van het aanbestedingsplatform TenderNed. Dit betekent dat:

1. de aanbestedingsstukken via TenderNed ter beschikking worden gesteld;
2. Opdrachtnemers via TenderNed nadere inlichtingen kunnen inwinnen;
3. Opdrachtnemers via TenderNed hun aanmelding moeten indienen;
4. de correspondentie ten aanzien van de uitkomst van de selectie via TenderNed plaats zal vinden.

Om deel te kunnen nemen aan de digitale aanbesteding met behulp van TenderNed dient Gegadigde een bedrijfsprofiel aan te maken. Indien Gegadigde hier vragen over heeft verwijzen wij Gegadigde naar de servicedesk van TenderNed: 0800-8363376 of servicedesk@tenderned.nl.

3. De aanbestedingsprocedure

3.1 Algemeen

Het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de Gemeente is er op gericht om te komen tot een juiste leverancierskeuze door het zo objectief en transparant mogelijk benaderen van Opdrachtnemers en het optimaal gebruik maken van de marktwerking. Voor de bepaling en invulling van de Geschiktheidseisen en Selectiecriteria zijn de Europese beginselen van het aanbestedingsrecht toegepast: transparantie, objectiviteit, non-discriminatie en proportionaliteit.

Op plaatsen in de Selectieleidraad waar gesproken wordt over merknamen, typen, fabricageprocessen en dergelijke en waarbij het wellicht handelt om een unieke zaak, dient u "of gelijkwaardig" te lezen.

3.2 Gunningcriterium

Bij de beoordeling van deze aanbesteding geldt het Gunningcriterium van de beste prijs-kwaliteitverhouding.

3.3 Motivering gemaakte keuzes

Niet- openbare procedure

Er is om de volgende redenen gekozen voor het volgen van een niet-openbare procedure: Het toepassen van een andere procedure leidt naar verwachting eerder tot hogere dan lagere lasten voor de Gegadigden en de Aanbestedende Dienst.

Samenvoegen van de Opdracht:

Er is sprake van het samenvoegen van twee diensten: werken en diensten. De Gemeente heeft de volgende zaken overwogen:

1. De samenstelling van de relevante markt en de invloed van de samenvoeging op de toegang tot de Opdracht voor voldoende bedrijven uit het midden- en kleinbedrijf;
2. De organisatorische gevolgen en risico's van de samenvoeging van de Opdrachten voor de Gemeente en de Opdrachtnemer;
3. De mate van de samenhang van de Opdrachten.

Het samenvoegen van de Opdrachten levert in dit kader geen wezenlijke verschuiving op van potentiële Inschrijvers. De diensten hebben een grote samenhang. Het onafhankelijk van elkaar uit laten voeren vergt een buiten proportionele inspanning van de Gemeente en verhoogt het risico op een negatieve klantbeleving. Daarnaast zijn veel Opdrachtnemers in staat om de complete dienstverlening zelfstandig uit te voeren.

Indeling in percelen

Het is niet passend om de Opdracht op te delen in meerdere percelen omdat realisatie en exploitatie van de horecagelegenheid een grote samenhang vertoont doordat marktpartijen zelf het onderhoud en service willen verrichten ten behoeve van de exploitatie.

3.4 Varianten

Varianten zijn niet toegestaan.

3.5 Percelenregeling

De percelenregeling is niet van toepassing.

3.6 Voorgenomen Planning

Voor het aanbestedingstraject wordt de in TenderNed opgegeven planning aangehouden. De voorgenomen planning in onderstaande tabel kan tussentijds wijzigen; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De planning in TenderNed leidend.

De termijnen voor het indienen van vragen en voor het indienen van de Aanmeldingen zijn fatale termijnen. De overige genoemde termijnen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Activiteiten selectiefase		Datum	Tijd
1.	Publicatie aanbesteding	Donderdag 16 december 2021	
2.	Uiterste datum tot het stellen van vragen Fase A (selectiefase)	Donderdag 20 januari 2022	8.00 uur
3.	Verzending Nota van Inlichtingen	Donderdag 27 januari 2022	
4.	Uiterste datum voor het indienen selectiedocumenten gegadigden	Maandag 7 februari 2022	8.00 uur
5.	Verzenden selectiebeslissing	Maandag 14 februari 2022	
6.	Einde stand-still periode (15 dagen)	Dinsdag 2 maart 2022	
Activiteiten gunningsfase			
7.	Verzending definitieve gunningsleidraad	Dinsdag 2 maart 2022	
8.	Uiterste datum tot het stellen van vragen Fase B (gunningsfase)	Maandag 14 maart 2022	8.00 uur
9.	Verzending Nota van inlichtingen	Maandag 21 maart 2022	
10.	Uiterste datum voor het indienen van de inschrijvingen	Maandag 11 april 2022	8.00 uur
11.	Presentatie inschrijvers	Woensdag 20 april 2022	
12.	Voornemen tot gunnen	Donderdag 28 april 2022*	
13.	Stand-still periode	20 dagen	
13.	Definitieve gunning	Donderdag 19 mei 2022*	

Tabel: voorgenomen planning selectiefase en gunningsfase

**Het gunningsbesluit wordt bekrachtigd door het college van B&W. Vanwege de aanstaande gemeenteraadsverkiezingen betreffen de bovenstaande data voor de gunningsfase streefdata die nog kunnen wijzigen.*

3.7 Communicatie

Alle communicatie in het kader van deze aanbesteding dient uitsluitend via TenderNed te verlopen.

Tot aan het moment van (definitieve) gunning is het niet toegestaan om contact op te nemen met functionarissen die bij deze aanbestedingsprocedure betrokken zijn of andere medewerkers danwel collegeleden ter verkrijging van welke informatie dan ook. Elke positieve of negatieve beïnvloeding, op welke manier dan ook, kan leiden tot onmiddellijke uitsluiting van (verdere) deelname aan deze aanbesteding.

4. Informatie en inlichtingen

4.1 Vragen & Nota van Inlichtingen

Geïnteresseerden worden in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen over de Aanbestedingsstukken. Dit kan uitsluitend via TenderNed tot de in TenderNed aangegeven termijn.

Vragen die na het gestelde tijdstip worden ontvangen hoeven door de Gemeente niet te worden beantwoord. Gegadigde draagt de verantwoordelijkheid voor een correcte en tijdige ontvangst van de vragen door de Gemeente.

Geïnteresseerden krijgen automatisch een bericht dat de Nota van Inlichtingen te downloaden is wanneer zij zich hebben geregistreerd (door te klikken op de groene knop "**Houd mij op de hoogte van deze aanbesteding**") op www.tenderned.nl. De Gemeente zal de Nota van Inlichtingen niet separaat versturen en ook geen aankondiging versturen dat de Nota van Inlichtingen gepubliceerd is op de internetsite.

De Nota van Inlichtingen maakt integraal deel uit van de af te sluiten Overeenkomst.

Schouw

De locatie ligt in een openbaar gebied. Om die reden wordt er binnen de eerste fase van de procedure geen schouw van de locatie opgenomen. Het staat elke inschrijver vrij zo vaak als gewenst de locatie te bezoeken.

4.2 Tegenstrijdigheden

De Aanbestedingsstukken met alle bijbehorende Bijlagen zijn met zorg samengesteld. De Gemeente verwacht van Gegadigden een proactieve houding. Dit betekent dat indien Gegadigde onduidelijkheden, tegenstrijdigheden, procedurefouten en/of onvolkomenheden tegenkomt, Gegadigde de Gemeente hiervan zo spoedig mogelijk doch uiterlijk op de in TenderNed aangegeven termijn, op de hoogte dient te stellen via TenderNed met opgave van eventuele consequenties en/of correctievoorstellen. Ook eventuele bezwaren tegen (delen van) de Aanbestedingsstukken (bijv. met betrekking tot termijnen, criteria, werkwijze) dient Gegadigde zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk op de in TenderNed aangegeven termijn, te uiten via TenderNed.

De Gemeente zal aan het uitblijven van klachten het vertrouwen ontlenen, dat de selectie zonder bezwaar kan worden voortgezet en tot ontvangst van de Aanmeldingen kan worden overgegaan. Gegadigden die voorafgaand aan de datum voor het stellen van vragen niet klagen over onduidelijkheden, tegenstrijdigheden, procedurefouten en/of onvolkomenheden, doen afstand van hun recht om tegen die onregelmatigheden op te komen, althans hebben zij dat recht verwerkt.

4.3 Klachten

De aanbestedingsprocedure of dit document kan aanleiding geven tot het indienen van een klacht. Klachten moeten betrekking hebben op aspecten van deze concrete aanbesteding die binnen de werking van de gewijzigde Aanbestedingswet 2012 valt. Klachten kunnen niet gaan over het (algemene) Inkoopbeleid van de gemeente Rijswijk. Indien u een klacht overweegt, kunt u terecht op de website van de gemeente Rijswijk door middel van link:

<https://www.rijswijk.nl/bestand/klachtafhandeling-inkoop-en-aanbesteding>.

Op deze pagina vindt u een folder over het indienen van klachten.

5. Aanmelding

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zijn instructies ten aanzien van de Aanmelding opgenomen. Wij wijzen u erop dat al uw antwoorden als bindend worden beschouwd en dat ze onderdeel van de Overeenkomst zullen vormen.

5.2 Aanmelden in samenwerkingsverband (combinatie) en onderaanneming

Samenwerkingsverband (combinatie)

Een combinatie van twee of meer partijen kan zich gezamenlijk aanmelden. Een combinatie geldt als één Gegadigde. Bij Aanmelding dient een gezamenlijk ondertekende verklaring (zie bijlagen) te worden overgelegd door de combinatie, dat alle leden van de combinatie zich gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk stellen voor de uitvoering van deze (Raam)Overeenkomst. In de (Raam)Overeenkomst wordt opgenomen wie namens de combinatie tijdens de uitvoering van de (Raam)Overeenkomst als contactpersoon zal optreden namens alle combinantleden.

Bij een Aanmelding als combinatie dienen alle combinantleden ieder afzonderlijk het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA, zie bijlagen) in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen. De overige Aanbestedingsstukken dienen ingevuld en rechtsgeldig ondertekend te worden door de penvoerder van de combinatie.

De combinatie als geheel dient te voldoen aan de Geschiktheidseisen (zie bijlagen).

Onderaanneming

Voor zowel individuele Opdrachtnemers als combinaties is het mogelijk dat zij zich in het kader van de gestelde Geschiktheidseisen beroepen op kwalificaties van derden, zoals onderaannemers. Indien dit gebeurt, moet dit op het UEA worden vermeld.

Indien Gegadigde zich – als individuele Opdrachtnemer of combinatie – beroept op de technische bekwaamheid en/of beroepsbekwaamheid van een derde dan wel op de economische en financiële draagkracht van een derde, waaronder een moeder, dochter en/of zustermaatschappij, dan dient Gegadigde bij de uitvoering van de Opdracht ook daadwerkelijk te kunnen beschikken over (de middelen van) deze derde. Gegadigde dient dit aan te tonen door binnen tien (10) kalenderdagen na verzoek een ondertekende verklaring van de betreffende derde in te dienen dat Gegadigde bij de uitvoering van de Opdracht ook daadwerkelijk kan beschikken over (de middelen van) deze derde en dat – ingeval van een beroep op de economische en financiële draagkracht van een derde – deze derde hoofdelijk aansprakelijk is voor de schade die de Gemeente lijdt/heeft geleden ingeval van niet-nakoming door de Gegadigde van de verplichtingen uit de overeenkomst met de Gemeente.

5.3 Indienen van de Aanmelding

De Aanmelding vindt plaats op elektronische wijze. Gegadigde dient zijn Aanmelding in via www.TenderNed.nl.

De Gemeente wenst de aanbestedingsprocedure te laten plaatsvinden op een efficiënte manier. Nadrukkelijk vragen wij om de Aanmelding met alle gevraagde gegevens op de juiste manier aan te leveren. Daarom wordt Gegadigde nadrukkelijk verzocht de gevraagde bescheiden over te leggen in vorm en structuur zoals aangegeven in TenderNed. Ingezonden andere informatie wordt niet in de beoordeling betrokken.

Gegadigde draagt er zorg voor dat verklaringen, Bijlagen en overige onderdelen van de Aanmelding op de juiste plaats in TenderNed worden ge-upload. De digitale documenten worden in een algemeen toegankelijk format (bij voorkeur een open standaard) - in 1-voud - ingediend.

5.4 Ondertekening Aanmelding

De Aanmelding bestaat uit verschillende documenten. De digitale documenten worden, daar waar dit wordt gevraagd, ondertekend door een daartoe bevoegd persoon en ge-upload. Op deze documenten moet de handtekening duidelijk zichtbaar zijn.

De Aanmelding dient rechtsgeldig ondertekend te zijn. Dit is het geval als het getekend is door een functionaris die volgens het uittreksel van het beroeps/handelsregister (in Nederland: Kamer van

Koophandel) bevoegd is namens de onderneming verplichtingen aan te gaan zoals door de Gemeente gevraagd in deze aanbesteding. Dit houdt in dat de persoon of de personen die het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) ondertekenen in het handelsregister moeten zijn ingeschreven als -in het kader van deze aanbesteding- vertegenwoordigingsbevoegde personen van de onderneming.

De toetsing van rechtsgeldige ondertekening vindt plaats door een controle van het "Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)". Als een ondertekenende persoon blijkt het uittreksel van de Kamer van Koophandel niet zelfstandig bevoegd is de inschrijvende onderneming te vertegenwoordigen dienen zijn medebestuurder(s) het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) mede te ondertekenen.

De persoon die bevoegd is de organisatie van Gegadigde te vertegenwoordigen of een volmacht af te geven moet expliciet genoemd staan in het uittreksel handelsregister van de Kamer van Koophandel. **Bij de bijlagen** is een model volmacht opgenomen waarmee de tekenbevoegdheid van de gevolmachtigde geregeld kan worden.

Het uittreksel handelsregister dient bij Aanmelding te worden ingediend.

Ten overvloede wijst de Aanbestedende Dienst Gegadigde hierbij op het volgende:

Controleer of het uittreksel handelsregister ten aanzien van de ondertekenaar een bevoegdheidsbeperking bevat. In het uittreksel handelsregister kan bijvoorbeeld staan dat de betreffende persoon slechts bevoegd is overeenkomsten aan te gaan tot een bepaald bedrag. De betreffende persoon is dan slechts bevoegd indien dat bedrag gelijk is of hoger is dan de geraamde waarde van de Opdracht.

Bij gebruik van een volmacht moet Gegadigde aantonen dat de persoon die de volmacht verleent voldoende bevoegdheid heeft om de Overeenkomst aan te gaan.

In onderstaande tabel staan situaties waar Gegadigde extra alert op moet zijn bij de ondertekening van (de documenten van) Aanmelding.

Situatie	Mogelijke oplossing
Uit het uittreksel handelsregister blijkt dat er sprake is van gezamenlijke tekenbevoegdheid.	<ol style="list-style-type: none">1. Alle relevante stukken door zo veel personen laten ondertekenen totdat er volgens het handelsregister sprake is van volledige bevoegdheid;2. Eenmalig een volmacht laten ondertekenen door de personen genoemd onder punt 1 en daarmee één persoon tekenbevoegd maken voor de ondertekening van de relevante stukken.
Uit het uittreksel handelsregister blijkt dat de persoon die de stukken ondertekent zelfstandig bevoegd is maar tot een bepaalde opdrachtwaarde	<ol style="list-style-type: none">1. Inschatting maken of de bevoegdheid voldoende is op basis van de te verwachten contractwaarde;2. Eenmalig een volmacht laten verstrekken door een persoon die wel bevoegd is (of meerdere personen die gezamenlijk bevoegd zijn) waardoor de betreffende persoon bevoegd wordt om te tekenen voor grotere opdrachtwaarden.

5.5 Digitale kluis

De digitale Aanmelding is uiterlijk op de in TenderNed aangegeven termijn via TenderNed ingediend. De Aanmelding zal door TenderNed in een digitale kluis worden bewaard. De digitale kluis wordt op de in TenderNed aangegeven termijn vrijgegeven aan de Gemeente.

Aanmeldingen kunnen na het aanbestedingstijdstip niet meer via www.Tenderned.nl worden aangeboden. Een andere wijze van indienen dan digitaal via TenderNed is niet toegestaan. Aanmeldingen die op een andere wijze worden ingediend worden ongeldig verklaard en niet in behandeling genomen.

Het risico van systeem- en internetstoringen ligt geheel bij de Gegadigde. Te allen tijde ligt het risico van vertraging bij de Gegadigde. Gegadigde heeft de mogelijkheid om de Aanmelding in te trekken tot het moment van aanbesteding.

De digitale kluis wordt door twee personen geopend. De opening van de Aanmeldingen is niet openbaar.

6. Beoordeling

De Gemeente beoordeelt en gunt de ingediende Aanmeldingen. De beoordeling vindt plaats volgens de stappen beschreven in onderstaande paragrafen.

6.1 Controle van Aanmeldingen op vormvereisten en volledigheid

Inschrijvingen worden allereerst gecontroleerd op het voldoen aan de vormvereisten en volledigheid, zoals beschreven staat in de Aanbestedingsstukken.

Tenzij er sprake is van een herstelbare omissie leidt het ontbreken van antwoorden of gegevens tot uitsluiting, behalve in die gevallen waarbij in de gunningsmethodiek is opgenomen dat het ontbreken van gegevens kan leiden tot puntenaftrek. Als - om welke reden dan ook - een vraag niet beantwoord kan worden, dan wel de gevraagde gegevens niet (compleet) overgelegd kunnen worden, dient dit voorzien van de reden daarvoor, bij de Inschrijving uitdrukkelijk te worden vermeld. De Gemeente zal afhankelijk van de aard van het gebrek toetsen of de Inschrijving ongeldig is en in dat geval ter zijde zal worden gelegd, of dat het gebrek voor herstel vatbaar is.

6.2 Beoordeling op basis van de Uitsluitingsgronden (UEA)

De Uitsluitingsgronden genoemd in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) van de Aanmelding worden eerst getoetst. Indien sprake is van een Uitsluitingsgrond leidt dit in beginsel tot uitsluiting van de verdere aanbestedingsprocedure. Dit met de volgende kanttekening: op het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) kan Gegadigde – indien er sprake is van een Uitsluitingsgrond – toelichten waarom Gegadigde van mening is dat het niet voldoen toch niet zou mogen leiden tot uitsluiting van de onderneming bij de aanbestedingsprocedure. Gegadigde moet daarbij een grondig en goed onderbouwde reden aandragen, die door de Gemeente in overweging kan worden genomen. De Gemeente zal in een dergelijk geval de afweging maken of de toelichting ter zake de Uitsluitingsgrond voldoende is om de onderneming toe te laten tot de aanbestedingsprocedure.

Indien Gegadigde (delen van) de Aanmelding – waaronder het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) niet, niet juist of niet volledig heeft verstrekt, kan de Gemeente dit aanmerken als een “valse verklaring” en Gegadigde op die grond uitsluiten van deelname aan het verdere aanbestedingstraject.

De onderliggende documenten van de Bijlagen worden opgevraagd en getoetst voorafgaand aan de Uitnodiging tot Inschrijving. Gegadigde aan wie de Gemeente voornemens is een Uitnodiging tot Inschrijving te sturen, dient na verzoek de bewijsstukken ter zake de niet-toepasselijkheid van de Uitsluitingsgronden binnen tien (10) kalenderdagen over te leggen.

6.3 Beoordeling op basis van Geschiktheidseisen (zie bijlagen)

Bekeken wordt of Gegadigden voldoen aan de vereiste referentieprojecten. Gegadigden die niet voldoen aan de eisen die de Gemeente heeft gesteld aan de referentieprojecten, zijn ongeldig en zullen terzijde worden gelegd. De betreffende Gegadigde komt dan niet meer voor gunning in aanmerking.

De Gemeente zal de bewijsstukken van de overige Geschiktheidseisen enkel opvragen bij de Gegadigde(n) aan wie zij voornemens is een Uitnodiging tot Inschrijving te sturen. Blijkt een Gegadigde bij de verificatie hier niet aan te kunnen voldoen, dan wordt de Aanmelding (alsnog) ongeldig verklaard.

6.4 Beoordelen Selectiecriteria

Van Gegadigden die niet zijn uitgesloten in voorgaande paragrafen worden verder beoordeeld aan de hand van de invulling van de Selectiecriteria.

In de beantwoording van de Selectiecriteria kunnen Gegadigden zich van elkaar onderscheiden. De antwoorden op de Selectiecriteria genoemd in de [bijlagen](#) worden beoordeeld. Per Selectie criterium is het maximaal aantal te behalen punten en de weging weergegeven.

Indien bij een Selectie criterium een maximum gesteld wordt aan het aantal A4's voor de beantwoording, dient Gegadigde zich te houden aan dit maximum. Het meerdere wordt niet

beoordeeld. Indien Gegadigde voor de in te dienen Bijlage verwacht meerdere pagina's nodig te hebben, dient Gegadigde dit bij de Nota van Inlichtingen aan te geven.

Het gegeven lettertype en puntgrootte is Arial, 10 pt.

Elk teamlid van het beoordelingsteam kent aan de beantwoording van de Selectiecriteria van iedere Gegadigde afzonderlijk een score in de vorm van punten toe. Voor de scoretoekenning wordt gebruik gemaakt van een schaalverdeling van 0 tot 100 punten.

In een plenaire sessie worden de individuele scores besproken en wordt het definitieve aantal punten per Selectie criterium in consensus vastgesteld. Deze score wordt vervolgens vermenigvuldigd met het wegingspercentage dat per Selectie criterium is aangegeven in de **bijlagen**. Deze uitkomst is het uiteindelijke puntentotaal per Selectie criterium.

De totaalscore van de Selectiecriteria wordt berekend door het uiteindelijke puntentotaal van de Selectiecriteria bij elkaar op te tellen. De totaalscore wordt afgerond op 2 decimalen.

Bij meerdere gelijk eindigende Gegadigden die in aanmerking komen voor de vijfde plaats, vindt in aanwezigheid van een notaris een loting plaats.

Het beoordelingsteam bestaat uit personen met de volgende functies:

- Teammanager Stadsbeheer
- Projectleider Wilhelminapark
- Adviseur Grondzaken
- Secretaris Welstandscommissie
- Medewerker Economische Zaken

7. Uitnodiging tot Inschrijving

7.1 Voornemen tot Uitnodiging tot Inschrijving

Het beoordelingsteam beoordeelt de Aanmeldingen aan de hand van de procedure, zoals omschreven in dit document. Indien niet wordt voldaan aan de voorwaarden van deze selectieprocedure, de Uitsluitingsgronden en de Geschiktheidseisen volgt uitsluiting respectievelijk ongeldigverklaring.

De Gemeente behoudt zich het recht voor onvolledige Aanmeldingen aan te (laten) vullen. De Gemeente kan nimmer door een Gegadigde worden verplicht tot aanvulling over te gaan dan wel een aanvulling achterwege te laten respectievelijk ongedaan te maken. De beoordeling resulteert in het voornemen tot Uitnodiging tot Inschrijving aan de geselecteerde Gegadigde(n).

7.2 Stand still termijn

Nadat de Gemeente heeft beslist aan welke Gegadigde de Uitnodiging tot Inschrijving wordt verzonden, worden alle Gegadigden -met vermelding van het eindresultaat met motivering van de beoordeling- via TenderNed op de hoogte gebracht. De datum van dagtekening van de brief geldt als datum van het voornemen tot Uitnodiging tot Inschrijving .

Door iedere Gegadigde kan nadere informatie/toelichting op de beoordeling van zijn Aanmelding worden ingewonnen bij de Gemeente.

Indien een Gegadigde of belanghebbende bezwaar heeft tegen de voorgenomen selectie van Gegadigden respectievelijk afwijzing dient hij -op straffe van verval van recht- binnen een termijn van 15 kalenderdagen, te rekenen vanaf de dagtekening van het voornemen tot Uitnodiging tot Inschrijving respectievelijk afwijzing, een kort geding aanhangig te maken bij de bevoegde civiele rechter door middel van het betekenen van een dagvaarding. Ook indien een Gegadigde bezwaar heeft tegen de motivering van het voornemen tot Uitnodiging tot Inschrijving respectievelijk afwijzing en/of (het begin en/of einde van) voornoemde termijn van 15 kalenderdagen, verwerkt hij dus alle rechten indien hij de Gemeente niet (tevens) binnen 15 kalenderdagen na het voornemen tot Uitnodiging tot Inschrijving respectievelijk afwijzing in kort geding heeft gedagvaard.

Indien een Gegadigde binnen de termijn van 15 kalenderdagen een kort geding aanhangig maakt tegen de voorgenomen selectie van Gegadigden respectievelijk afwijzing, staat het de overige Gegadigden vrij om in deze procedure te interveniëren. In het belang van een snelle en goede voortgang van de procedure vervalt aan een Gegadigde die niet intervenueert, het recht om in een later stadium in actie te komen tegen een gewezen vonnis met gebruikmaking van het rechtsmiddel derdenverzet.

Op deze aanbesteding is het Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die met betrekking tot de Aanmelding of de aanbesteding mochten ontstaan, zullen door de bevoegde rechter in het arrondissement 's-Gravenhage worden beslecht.

7.3 Uitnodiging tot Inschrijving

Op grond van alle beschikbare informatie komt het beoordelingsteam tot een totaal oordeel. De maximaal vijf (5) Gegadigden die alle aanmeldings- en procedurevoorschriften, Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen en overige Minimumeisen voor akkoord hebben bevestigd, voldoen aan de gevraagde Bijlagen en de hoogste puntentotalen voor de Selectiecriteria hebben behaald (en bij loting ingeloot worden), worden uitgenodigd een Inschrijving uit te brengen. De overige Gegadigden ontvangen een gemotiveerde afwijzingsbrief.

7.4 Voorbehoud tot afbreken/terugtrekken

De Gemeente houdt zich het recht voor om het gehele of een gedeelte van het aanbestedingstraject tijdelijk of definitief af te breken. Gegadigden hebben in dat geval geen recht op vergoeding van enigerlei gemaakte kosten of schade, ontstaan in het kader van deze aanbestedingsprocedure.

7.5 Voorbehoud tot gunning aan de eerst opvolgende Gegadigde

De Gemeente heeft het recht ingeval de overeenkomst met de best geëindigde Gegadigde eindigt in het 1e jaar na gunning van de Opdracht aan deze Gegadigde, de werkzaamheden over te dragen aan de -op basis van de uitslag in de aanbestedingsprocedure- op de tweede plaats geëindigde Inschrijver.

8. Doorkijk naar Gunningsfase

Om u alvast enig inzicht te geven in de gunningsfase worden hieronder de concept gunningscriteria beschreven. Deze kunnen dus nog wijzigen.

De voorgenomen planning kunt u terugvinden onder paragraaf 3.6.

De deelnemers die worden geselecteerd voor deelname aan de gunningsfase, ontvangen bij een geldige inschrijving na volledige afronding van de procedure elk een vergoeding van € 5.000 (ex BTW) als bijdrage in de onkosten die worden gemaakt om de plannen uit te werken ten behoeve van de gunningsfase. Deze vergoeding geldt niet voor de partij die uiteindelijk de opdracht gegund krijgt.

Gunningscriteria	Omschrijving
1) Horecaconcept	<p>De gemeente ziet graag een uitgebreide uitleg over het concept in relatie tot het park en de omgeving dan in de eerste fase, waarbij dieper wordt ingegaan op uw visie en plan. De gemeente ziet graag terug waarom uw concept op deze locatie goed van de grond zal komen en wat het concept uniek maakt. Ook de relatie met het landschapsplan en de overige plannen dienen hier aan bod te komen. De gemeente hoort graag waarom uw concept kansrijk is en uitgevoerd dient te worden. De gemeente ziet graag dat u uitgebreider ingaat op de beoogde doelgroepen, openingstijden en activiteiten. Met betrekking tot doelgroepen, dient aandacht te worden besteed aan het soort en de aantallen bezoekers. Daarnaast dient er aandacht besteed te worden aan openingstijden, zowel dagelijkse als jaarrond. Ook dienen hier eventuele activiteiten en samenwerkingen uitgewerkt te worden. Wij vragen u om een concept communicatie- en marketingplan op te stellen waarin u aangeeft hoe u denkt de gewenste klanten te trekken en hoe u de omgeving en belanghebbenden informeert over uw plannen.</p>
2) Ruimtelijke inrichting	<p>U dient aan te geven welke ruimtelijke ingrepen er plaatsvinden qua inrichting, bebouwing en beplanting. De gemeente ziet graag plannen die passen binnen de gestelde eisen en wensen. Het dient een meerwaarde te vormen voor het park.</p> <p>We vragen een schetsontwerp van het gebouw en buitenruimte, plattegrond van het gebouw, verschillende gevelaanzichten en doorsnedes en een aanzet voor materiaal gebruik. Uit het schetsontwerp blijkt in ieder geval:</p>
3) Duurzaamheid	<p>De gemeente ziet graag dat er duurzame oplossingen worden gekozen in de bouw en exploitatie van de horecagelegenheid. In uw plan zien wij graag een zo goed mogelijke invulling van de eisen en wensen ten aanzien van duurzaamheid. U dient dit zo goed mogelijk inzichtelijk te maken en te onderbouwen.</p>
4) Organisatie en planning	<p>In dit onderdeel vragen wij u om dieper in te gaan op welke wijze u de voorbereiding, uitvoering en exploitatie van uw plan gaat organiseren en hoe u hierbij voornemens bent samen te werken met de gemeente en eventueel andere stakeholders rond het Wilhelminapark. Graag zien wij hier ook uw ervaring terug als ondernemer en hoe u dit toepast voor de voorliggende opgave.</p> <p>Tot slot dient een planning van de werkzaamheden te worden toegevoegd. De planning dient realistisch te zijn en te passen bij de te realiseren werkzaamheden en met inachtneming van de (doorlooptijd van) benodigde procedures en onderzoeken.</p>

5) Financiën	<p>Wij vragen van u een uitgebreide financiële onderbouwing van uw initiatief. Hierbij dienen een investeringsbegroting en een exploitatiebegroting voor de eerste 5 jaar te worden toegevoegd. Ook dient aandacht te worden besteed aan de financiering. Hierbij dient te worden ingegaan op de organisatie en de financiële draagkracht; ook vragen wij details over de wijze waarop continuïteit van de activiteiten wordt gewaarborgd. Bij aanvang van de tweede fase zal een begrotingsformat worden verstrekt, zodat de inschrijvers deze elementen op eenduidige wijze inzichtelijk kunnen maken en de beoordelingscommissie de ingediende businessplannen objectief met elkaar kan vergelijken.</p> <p>Format wordt bij aanvang gunningsfase beschikbaar gesteld</p>
--------------	--

Tabel: Overzicht concept gunningscriteria voor gunningsfase.