



Gunningsleidraad

Concessie voor de exploitatie van een kade in de Boekelermeer

Gemeente Alkmaar
Unit: Vastgoed & Gronden
Datum: ...
Kenmerk: C1000005068

© Copyright Gemeente Alkmaar

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar worden gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente.

Inhoud

1.	De opdracht	3
1.1	Context	3
1.2	Opdracht en scope	4
1.3	Aanpalende bedrijfskavel	6
1.4	Inrichting procedure	6
1.5	Contractduur	7
1.6	Percelen	7
1.7	Wet Bibob	7
2.	Planning tweede fase	8
2.1	Planningsoverzicht	8
2.2	Formele eisen	8
2.3	Dialogo.....	9
2.4	Gunningsfase.....	11
3.	Wijze van inschrijven	12
3.1	Wijze van inschrijven moet hetzelfde zijn als wijze van aanmelding.....	12
3.2	Varianten	12
4.	De inschrijving	13
5.	Gunningcriteria en beoordelingsprocedure	13
5.1	Toetsing en beoordeling	13
5.2	(Voorlopige) gunningsbeslissing.....	16
6.	Procedurevoorschriften	18
6.1	Afmelding bij niet-inschrijving	18
6.2	Communicatie en taal.....	18
6.3	Contractdocumenten (Algemene Inkoopvoorwaarden en conceptovereenkomst)	18
6.4	Geldigheidsduur en prijsgarantie.....	18
6.5	Gelijkwaardigheid	18
6.6	Inschrijfkosten.....	18
6.7	Inschrijving indienen is instemming met procedurevoorschriften	18
6.8	Intellectueel eigendom aanbestedingsstukken.....	18
6.9	Klachtafhandeling bij aanbesteden	18
6.10	Kostenvergoeding.....	19
6.11	Standaardformulier	19
6.12	Verstoring vrije concurrentie	19
6.13	Verstrekke gegevens en verificatie	19
6.14	Vertrouwelijkheid	19
6.15	Voorbehouden	19
6.16	Tegenstrijdigheden	19
7.	Bijlagen	20
	Bijlage 4: Programma van Eisen	21

1. De opdracht

De gemeente Alkmaar ("de Gemeente") nodigt u hierbij uit om de dialoog aan te gaan en een inschrijving in te dienen voor de exploitatie van een (nieuw aangelegde) kade in de Boekelermeer. In deze gunningsleidraad ("Gunningsleidraad") leest u alle informatie die u hiervoor nodig heeft.

1.1 Context

De gemeente Alkmaar

Alkmaar, de 5e stad van Noord-Holland, verbindt het beste van stad en land. De ligging vlakbij de kust en de Randstad maakt wonen en werken in de stad een waar genoegen. Na de fusie met Graft-De Rijp en Schermer in 2015 telt de Gemeente ±110.000 inwoners.

Alkmaar is een ondernemende, moderne stad met een sterke kennisgedreven economie, gebaseerd op duurzaamheid, toerisme, zorg, ondernemerschap en innovatie.

Voor inwoners en bedrijven in de gemeente en in de provincie is een efficiënt mobiliteitssysteem van groot belang. Efficiënt in gebruik, ruimte en energie. Voor provincie en gemeente begint dat met het optimaal benutten van bestaande infrastructuur. Voor het goederenvervoer is het een doeltreffende strategie om goederen te bundelen en hiermee de bezettingsgraad te verhogen en de kosten te drukken. Dit kan door het vervoer van de weg naar het water te verplaatsen (modal shift). Een nieuw gerealiseerde haven in de gemeente Alkmaar is een essentiële succesfactor in deze strategie van bundeling en verplaatsing van goederenvervoer. Dat is een belangrijke ontwikkeling voor de verbetering van de mobiliteit in de regio. Dit levert grote opbrengsten op voor de economie, duurzaamheid en binnenstedelijke vernieuwing binnen en buiten de regio Alkmaar. De kansen en voordelen van de nieuwe haven in de Boekelermeer worden verder toegelicht in het magazine "Kansen voor Noord-Holland Noord door de aanleg van een haven in Alkmaar" dat als **bijlage 1** bij deze selectieleidraad is gepubliceerd.

Het bedrijventerrein Boekelermeer

Het bedrijventerrein Boekelermeer speelt een belangrijke rol voor het creëren van werkgelegenheid in de regio Alkmaar. De Boekelermeer is een kwalitatief hoogwaardig bedrijventerrein ten zuiden van Alkmaar en met een omvang van ca 370ha en Parkmanagement. Het bedrijventerrein heeft goede mogelijkheden voor de zwaardere categorie milieubedrijven (tot en met cat. 5) en heeft grootschalige verkavelingsmogelijkheden. Het bedrijventerrein is direct aangesloten op de Rijksweg A9 en de Provinciale weg N242. Op termijn mag een tweede aansluiting aan de A9 worden verwacht ('A9-aansluiting Heiloo'). Met de komst van de 'Haven Boekelermeer' per medio 2024 is het terrein tevens ontsloten aan het Noord-Hollands Kanaal. De Haven Boekelermeer is een samenwerkingsproject tussen de Gemeente Alkmaar en de Provincie Noord Holland. De Provincie Noord-Holland is tevens vaarwegbeheerder van het Noord-Hollands Kanaal. Er zijn globaal 4.800 mensen werkzaam op het bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein is een variatie aan bedrijvigheid gevestigd: logistieke ondernemingen, bouwbedrijven, afvalverwerking en de maakindustrie zijn breed vertegenwoordigd. Tevens is gevestigd een innovatief energiecluster, waaronder het Energy Innovation Park Alkmaar.

Energie Innovation Park Alkmaar

Het Energy Innovation Park Alkmaar (EIPA) biedt bedrijven die actief zijn op het gebied van groene en andere innovatieve energievormen de ruimte om te starten en te groeien. De kruisbestuiving tussen startende bedrijven, mkb-bedrijven en internationale spelers uit de energiebranche biedt allerlei synergievoordelen. Het EIPA is daarmee dé plek om innovatieve ideeën te testen met andere partijen en om te zetten in nieuwe toepassingen en producten. Uiteraard neemt hiermee ook de kennis en ervaring op het gebied van verduurzaming toe. Dit alles trekt hooggeschoolde werkgelegenheid aan, wat leidt tot een nauwere en stimulerende samenwerking tussen bedrijfsleven, onderwijs, R&D en overheden. De Haven Boekelermeer heeft de ambitie om nieuwe energievormen te faciliteren in een 'clean-energy hub'. Hierbij wordt onder meer gedacht aan elektrisch vervoer via weg en water en aan groene waterstof voor de scheepvaart. Een logische plek binnen de haven voor deze energyhub is de overslagkade.

Netcongestie

De overslagkade die in het kader van deze concessieopdracht geëxploiteerd dient te worden, heeft te maken met de netcongestie bij Liander. De Gemeente werkt samen met Liander aan een (tijdelijke) oplossing. Er worden twee varianten onderzocht: of de gemeente legt een eigen stroomnet aan waarbij de bedrijven in het havengebied samen met de gemeente een coöperatie oprichten. Of de bedrijven in het havengebied sluiten een nieuw soort contract af met Liander: het zogenaamde capaciteitbeperkende contract (CBC). In beide oplossingen wordt een batterij ingezet als congestiedemper.

De concessiehouder mag uitgaan van de beschikbaarheid van een fysieke aansluiting met over het algemeen voldoende elektrisch vermogen. In uitzonderlijke gevallen kan dit vermogen tijdelijk worden teruggebracht naar het niveau van een kleinverbruiker.

Binnenvaart in Noord-Holland

Voor meer informatie over ladingstromen in de binnenvaart in Noord-Holland wordt verwezen naar het als **bijlage 9** bijgevoegde uittreksel uit een in opdracht van de Gemeente door Rebel Group opgesteld rapport. Deze informatie is indicatief en betreft nadrukkelijk niet meer dan een inschatting uitgevoerd in 2023. Aan het rapport kunnen geen rechten worden ontleend.

1.2 Opdracht en scope

De Gemeente en de provincie Noord-Holland hebben een strategische visie om in te zetten op de “modal shift” richting de binnenvaart, extra bedrijvigheid aan te trekken en bestaande bottlenecks in het weg- en binnenvaartsysteem weg te werken. Binnen dit kader wordt een binnenhaven ontwikkeld, waartoe ook een kade ten behoeve van industriële overslag behoort. Deze industriële overslag functie voor bedrijven uit de regio is één van de provinciale voorwaarden voor samenwerking.

De Gemeente heeft ervoor gekozen de exploitatie van deze overslagkade in de Boekelermeer op te dragen aan één marktpartij, die zelf het vraag- en aanbodrisico van goederen voor laden en lossen draagt. Daarmee is sprake van een concessieopdracht voor diensten die door middel van onderhavige aanbestedingsprocedure wordt aanbesteed conform deel 2a van de Aanbestedingswet.

Haven Boekelermeer

De Haven Boekelermeer wordt gerealiseerd in het zuidoostelijk gedeelte van het bedrijventerrein Boekelermeer. De oplevering van de haven heeft medio 2024 plaatsgevonden. De haven wordt ontsloten via het water aan het Noord-Hollands kanaal. Dit kanaal is de binnenvaartverbinding tussen Amsterdam en Den Helder. Vanuit beide richtingen kunnen schepen van CEMT-klasse IV tot aan de Boekelermeer varen. Het exacte laadvermogen hangt af van de dimensies van het individuele schip, maar globaal genomen bedraagt het laadvermogen ongeveer 1.250 ton / 32 TEU. Schepen van klasse IV kunnen van en naar Amsterdam varen via de Wilhelminasluis in Zaandam. Kleinere schepen (klasse II) hebben de Schermersluis als alternatief. In het noorden verbindt de Koopvaardersschutsluis in Den Helder het kanaal met de Waddenzee. Het havengebied heeft een oppervlakte van ca 17 ha. met aan de westzijde een ecologische zone van ruim 4 hectare. Het havengebied heeft 5 kades, deels privaat eigendom. Met ontheffing van de vaarwegbeheerder (Provincie Noord Holland) kunnen schepen tot 110 meter lengte, 11,4 meter breedte en 3,5 meter diepgang afmeren. Alle kades en kavels worden, zonder tussenkomst van een gemeentelijk havenbedrijf, geëxploiteerd door het bedrijfsleven. De haven heeft, naast op- en overslag, tevens een keefunctie ten behoeve van de scheepvaart in het Noord-Hollands Kanaal (zwaairom). Deze keefaciliteit verbetert de mobiliteit op het kanaal en is voor de Provincie Noord-Holland een belangrijke reden om bij te dragen aan de ontwikkeling van de haven. De kaveltekeningen van de overslagkade en het havengebied zijn weergegeven op **bijlage 2** bij deze selectieleidraad.

Overslagkade

De Gemeente Alkmaar en de Provincie Noord-Holland willen het vervoer over water stimuleren. De overslagkade heeft tot doel deze overslag tussen land en water te faciliteren voor het bedrijventerrein Boekelermeer en de grotere regio. De kade is gelegen aan de westzijde van de zwaairom. De kade bestaat uit een kadeterrein van ca 0,56 ha (milieucategorie 5), de kademuur van ca 144 meter en een ligplaats van ca. 144 x 12 meter water voor deze kademuur. De kade wordt ontsloten naar de openbare weg via een eigen oprit. Op de kavelkaart die als bijlage 2 aan dit document is toegevoegd is de kavel het kadeterrein van de overslagkade aangeduid als ‘A2 land’ en de ligplaats als ‘A2 water’.

Op een deel van het water grenzend aan de kade (in de hoek van de haven) is een erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve van CO2 CLEANUP ONE B.V., de eigenaar van de naastgelegen kavel. Dit betreft een recht van overvaart op een terreingedeelte van 144 m2. Het betreffende gedeelte waarvoor een erfdienstbaarheid is gevestigd, is eveneens aangegeven op de als bijlage 2 aangehechte kaveltekening. De erfdienstbaarheid zal moeten worden gerespecteerd door de exploitant van de overslagkade.

De exploitant van de overslagkade is verplicht om overslag voor derden te faciliteren. Deze overslag vindt plaats tegen nader in te vullen marktconforme tarieven en voorwaarden. Het beheer en onderhoud is gedurende de overeengekomen exploitatieperiode voor rekening en risico van de exploitant.

In ieder geval is de exploitant verplicht om de aangrenzende achterliggende kavels die geen directe toegang tot de havens hebben te faciliteren indien zij gebruik willen maken van de overslagfunctie. Dit zal indicatief dertigmaal per jaar gebeuren. Voor deze eventuele dienstverlening bij deze overslag mag een marktconform tarief bij de eigenaren/gebruikers van de achterliggende kavels in rekening worden gebracht. Het is aan de exploitant vrij om aan deze overslag met de achterliggende kavels een praktische invulling en afspraken te maken.

Naast het voornoemde bestaat de mogelijkheid om gedurende de looptijd van de concessie een aanpalende kavel (milieucategorie 5) van circa 0,91 hectare groot toe te voegen om zodoende meer en bredere overslag mogelijk te maken. Deze aanpalende kavel is aangeduid als 'bouwkavel A1' eveneens aangegeven op de kavelkaart in bijlage 2. De erfpachtcanon of huur voor deze aanpalende kavel wordt EUR 13,60 per m2 per jaar (prijsspeil 2024). De kavel kan alleen als geheel worden toegevoegd. De canon of huur zal bij uitgifte in erfpacht of huur worden vastgesteld aan de hand van een kadastrale uitmeting van de grootte van de kavel.

Prestatie concessiehouder/scope

Van de concessiehouder wordt verwacht dat hij de overslagkade gedurende de looptijd van de concessie daadwerkelijk exploiteert voor de overslag van derden (industrie en bedrijven). Daaronder wordt verstaan dat de concessiehouder ten behoeve van derden het laden en lossen van schepen verzorgt en andere samenhangende diensten aanbiedt (opslag, overslag in andere transportmiddelen, na-transport, e.d.). Van belang voor de Gemeente is de intensivering van de overslag binnen de haven, voor het bedrijventerrein Boekelermeer en voor de regio. Meer in het bijzonder is het gemeentelijk belang een kwalitatief hoge mate van dienstverlening met een grote klanttevredenheid tegen zo laag mogelijk maatschappelijke kosten. Marktconforme overslagvoorwaarden en overslagtarieven zijn hierbij het uitgangspunt. De concessiehouder mag ook schepen laden en lossen ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering, mits gewaarborgd is dat derden daadwerkelijk en effectief gebruik kunnen maken van de diensten van concessiehouder ter zake het laden en lossen op de overslagkade. De concessiehouder mag voor de eigen bedrijfsvoering ook gebruik maken van de aanpalende bedrijfskavel (ca 0,91 ha, zie 'bouwkavel A1' in bijlage 2). De gedachte achter dit gebruik voor 'eigen bedrijfsvoering', is dat deze eigen bedrijfsactiviteiten leiden tot een hogere kwaliteit, lagere kosten en een betere financiële exploitatie van de overslagactiviteiten voor derden (tweede verdienmodel).

Binnen de scope van de opdracht vallen:

- Exploitatie van de overslagkade, waaronder:
 - o planning en uitvoering van de overslagwerkzaamheden;
 - o aanschaffen, inzetten en onderhouden van materieel waarmee de overslag wordt uitgevoerd;
 - o het innen van de overslagtarieven.
- Onderhoud kade(terrein) en haven tot 12 meter uit de kade.
- Eventueel: gebruik en onderhoud aanpalende kavel.

Juridische structuur van de concessie

Onderstaand vindt u in kort bestek de wijze waarop de concessie juridisch zal worden ingericht:

- De Gemeente stelt de kade beschikbaar op basis van een overeenkomst. In de gunningsfase beslist de Gemeente na overleg met de gegadigden over de definitieve vorm waarin dit gebeurt. Op dit moment is de insteek om het perceel in erfpacht uit te geven. Ook ander vormen zoals huur zijn

denkbaar. De juridische vorm wordt in de inschrijvingsfase besproken en door de Gemeente vastgesteld.

- Op grond van de Wet Markt en Overheid (artikel 25i Mededingingswet) moet de Gemeente ten minste de integrale kostprijs doorberekenen voor het gebruik van de kade. Tegenover de terbeschikkingstelling van de kade staat dus een factuur vanuit de Gemeente aan de concessiehouder.
- De kosten van terbeschikkingstelling worden door de concessiehouder zoveel mogelijk gedekt vanuit de exploitatieopbrengsten van de overslag en tevens van de eventuele eigen bedrijfsvoering. Voor zover dat niet mogelijk is, is de Gemeente bereid een exploitatiebijdrage te betalen. In de gunningsfase van deze aanbesteding wordt aan inschrijvers gevraagd om in te schrijven met een door de Gemeente te betalen exploitatiebijdrage. Bij een rendabele exploitatie kan in de gunningsfase ingeschreven worden met een negatief bedrag als exploitatiebijdrage. In dat geval ontvangt de Gemeente (bovenop de vergoeding voor terbeschikkingstelling van de kade) de exploitatiebijdrage van de concessiehouder. De door concessiehouder aangeboden exploitatiebijdrage geldt voor de looptijd van de concessie.

Voorwaarden vanuit de Provincie

De Provincie Noord-Holland en de Gemeente kunnen nadere voorwaarden stellen ten aanzien van het gebruik, beheer en onderhoud van de haven. Het betreft hier met name nautische voorwaarden die voor zowel het Noord-Hollands kanaal, als wel voor de zwaai kom gelden. Het staat de concessiehouder vrij om afspraken te maken met de waterbeheerder over bijvoorbeeld het baggeren. Indien daarover geen overeenstemming wordt bereikt, worden de voorwaarden die de Provincie stelt inzake gebruik, beheer en onderhoud onderdeel van de overeenkomst met de exploitant. Op het moment van opstellen van deze Selectieleidraad zijn de betreffende voorwaarden nog niet bekend.

Relevante informatie voor inschrijvers

Als **bijlage 6** bij deze gunningsleidraad wordt de relevante technische informatie met betrekking tot de overslagkade aan de inschrijvers bekend gemaakt.

1.3 Aanpalende bedrijfskavel

De Gemeente heeft grenzend aan de overslagkade een kavel van circa 0,91 hectare beschikbaar, zoals vermeld in de vorige paragraaf. De Gemeente is bereid deze kavel voor de duur van de concessieovereenkomst tegen een marktconforme prijs ter beschikking te stellen aan de partij die deze aanbesteding voor de havenconcessie wint. In de inschrijvingsfase kunnen inschrijvers laten weten of zij voor deze kavel in aanmerking willen komen of niet. Deze kavel kan niet in eigendom worden verkregen, maar zal op dezelfde wijze (tegen een meerprijs) worden toebedeeld als de overslagkade (erfpacht, huur, of anderszins) en wordt onderdeel van hetzelfde contract. Deze kavel kan door de concessiehouder worden gebruikt voor de overslagactiviteiten en/of voor de eigen bedrijfsvoering.

1.4 Inrichting procedure

De Gemeente heeft ervoor gekozen bij deze concessie (conform de Aanbestedingswet (hierna: "Aw") deel 2A 'Concessieopdrachten') een procedure toe te passen in twee fases, waarbij de selectie van gegadigden (eerste fase) is gescheiden van de selectie van inschrijvingen (tweede fase).

Ter toelichting op de twee fases in deze aanbesteding het navolgende:

- **Eerste fase (selectiefase):** in deze fase kan iedere geïnteresseerde ondernemer zich als gegadigde (hierna: "de Gegadigde(n)") aanmelden middels een verzoek tot deelneming. De Gemeente toetst vervolgens of op deze Gegadigden uitsluitingsgronden van toepassing zijn en of zij voldoen aan de geschiktheidseisen. Vervolgens beoordeelt de Gemeente de Gegadigden aan de hand van de selectiecriteria. Dit leidt tot een selectie van maximaal vijf (5) Gegadigden. Daarmee is de eerste fase voltooid.
- **Tweede fase (dialoog en gunningsfase):** deze fase begint met een ronde dialooggesprekken. Met de geselecteerde Gegadigden houdt de Gemeente (ieder afzonderlijk) een dialooggesprek met als doel te bepalen binnen welke randvoorwaarden een verantwoorde exploitatie die voldoet aan de eisen van de Gemeente kan plaatsvinden. De onderwerpen van de dialooggesprekken en de voorlopige kaders worden weergegeven in de Gunningsleidraad. Na overweging van de door de gegadigden aangeleverde informatie stelt de Gemeente de definitieve kaders en voorwaarden vast. Op basis van deze definitieve vormgeving van de opdracht kunnen de

geselecteerde Gegadigden een inschrijving doen. De inschrijvingen worden beoordeeld aan de hand van het gunningscriterium "Beste prijs-kwaliteitverhouding". De opdracht wordt vervolgens aan de winnende inschrijver gegund. Verdere informatie over deze tweede fase komt terug in de Gunningsleidraad.

1.5 Contractduur

Naar inzicht van de Gemeente is het uitgangspunt een contract met een looptijd van 20 jaar. Dit is echter nog niet definitief bepaald. De Gemeente zal de duur in de tweede fase na overleg met de geselecteerde Gegadigden vaststellen.

De bandbreedte van de contractduur wordt door de Gemeente geschat op een periode van 10-20 jaar. Daarmee is het uitgangspunt dat de concessieopdracht in ieder geval langer dan 5 jaar duurt. Om die reden is artikel 2a.27 lid 2 Aw van toepassing. Deze bepaling luidt als volgt:

Voor concessieopdrachten die langer duren dan vijf jaar, wordt de maximale looptijd beperkt tot de periode waarin van een concessiehouder redelijkerwijs verwacht mag worden dat hij de investeringen die hij heeft gedaan voor de exploitatie van de werken of diensten, samen met een rendement op geïnvesteerde vermogen, kan terugverdienen, rekening houdend met de investeringen die nodig zijn om de contractuele doelstellingen te halen.

Met inachtneming van deze bepalingen, wordt de exacte contractduur in de tweede fase tijdens de dialoogronde met de geselecteerde Gegadigden vastgesteld.

Het streven is om de overeenkomst op 1 april 2025 in werking te laten treden.

1.6 Percelen

De opdracht wordt in één te gunnen perceel aanbesteed. Deze opdracht is niet verdeeld in percelen omdat het bestaat uit één exploitatierecht voor 1) het kadeterrein + een kade met ligplaats en 2) de aanpalende kavel van ca 1 ha (indien de inschrijver dit wenst). De opdracht betreft dan ook één onlosmakelijk geheel. Opdelen in percelen is derhalve niet mogelijk.

1.7 Wet Bibob

De Gemeente behoudt zich het recht voor om de Wet Bibob (Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur) gedurende de gehele looptijd van de aanbestedingsprocedure. De aanbestedende dienst kan besluiten om gegadigden af te wijzen of inschrijvingen uit te sluiten als uit het Bibob-onderzoek blijkt dat er sprake is van een gevaar zoals bedoeld in de Wet Bibob. Gegadigden c.q. inschrijvers dienen alle gevraagde informatie te verstrekken en alle vragen met betrekking tot het Bibob-onderzoek tijdig en naar waarheid te beantwoorden. Het niet of niet tijdig beantwoorden van vragen in het Bibob-onderzoek kan eveneens leiden tot afwijzing of uitsluiting.

2. Planning tweede fase

2.1 Planningsoverzicht

De planning voor deze aanbestedingsprocedure ziet er als volgt uit:

Verzending uitnodiging tot deelneming aan de dialoog aan de maximaal vijf (5) geselecteerde Gegadigden	21 oktober 2024
Agendavoorstel t.b.v. dialoog indienen	28 oktober 2024
Definitieve agenda dialoog wordt verstuurd aan geselecteerde Gegadigden	31 oktober 2024
Dialoog (iedere inschrijver afzonderlijk op één van de genoemde data)	4, 5 en 6 november 2024
Definitieve keuze exacte voorwaarden en modaliteiten door de Gemeente	13 november 2024
Deadline voor indienen schriftelijke vragen via TenderNed/Vragen	24 november 2024
Verzending Nota van Inlichtingen selectiefase via TenderNed	2 december 2024
Deadline voor digitaal indienen inschrijving via TenderNed	maandag 16 december 2024 12:00
Opening van de TenderNed-kluis	16 december 2024 na 12:00
Verzenden voorlopige gunningsbeslissing en afwijzing	23 december 2024
Einde Stand-still termijn /termijn voor het aanhangig maken van een kort geding	13 januari 2025
Indienen bewijsstukken (voorlopig) winnende inschrijver	2 werkdagen na een verzoek daartoe
Ondertekening van de concessieovereenkomst	15 januari 2025
Ingangsdatum van de concessieovereenkomst	1 april 2025

Deze planning is globaal en de genoemde data zijn streefdata. Indien mocht blijken dat, om welke reden dan ook, deze data niet gehaald worden, dan stelt de Gemeente inschrijver hiervan op de hoogte onder vermelding van nieuwe (streef)data. Aan de genoemde data in de planning kunnen door inschrijver geen rechten worden ontleend.

2.2 Formele eisen

Deze aanbesteding verloopt (met uitzondering van de hierna te noemen dialoogronde) geheel elektronisch via TenderNed. Dit houdt in dat zowel het indienen van de inschrijving, als ook alle communicatie digitaal via TenderNed verloopt.

LET OP: Om een verzoek tot deelneming via TenderNed in te kunnen dienen, dient Gegadigde te beschikken over e-Herkenning. Het kan een aantal dagen duren voordat gegadigde deze e-Herkenning ontvangt via TenderNed. Meer informatie over het aanvragen van e-Herkenning kan gegadigde vinden via: <https://www.tenderned.nl/cms/voor-ondernemingen/registreren-en-eherkenning>.

Indien u vragen heeft over de werking van TenderNed, dan kunt u in eerste instantie in de documentatie op de website van TenderNed kijken, te vinden via <https://www.tenderned.nl/cms/nl/voor-ondernemingen/tenderned-gebruiken-als-ondernemer>. Komt u er ook dan niet uit, dan kunt u contact opnemen met de servicedesk van TenderNed. De contactgegevens zijn te vinden op de volgende pagina: <https://www.tenderned.nl/cms/nl/contact>.

De digitale TenderNed kluis wordt op maandag 16 december 2024 na 12:00 geopend. Inschrijvers kunnen hier niet bij aanwezig zijn.

Inschrijvingen die te laat zijn ingediend, na verstrijken van de deadline slechts gedeeltelijk in de kluis aanwezig zijn en/of op een verkeerde wijze (bijvoorbeeld via e-mail) zijn ingediend worden in beginsel van verdere deelname aan deze aanbesteding uitgesloten zonder dat enig recht op vergoeding van kosten bestaat.

Indien sprake is van een storing in TenderNed en Gegadigde is daardoor niet in staat om zijn aanmelding tijdig, dat wil zeggen voor het sluiten van de kluis, in te dienen dan geldt een procedure gelijk aan die

van artikelen 2.109 en 2.019a Aanbestedingswet 2012. Om teleurstellingen wegens te late melding bij Gemeente en Tendered te voorkomen (met uitsluiting van deze aanbesteding tot gevolg), is het raadzaam om tijdig te beginnen met het uploaden van uw aanmelding in de kluis en niet te wachten tot vlak voor de deadline.

Problemen met platform Tendered

Gedurende de looptijd van de aanbestedingsprocedure is de afdeling Inkoop van de Gemeente het contactpunt voor het geval dat zich problemen voordoen met het elektronisch platform Tendered. Deze afdeling is enkel en alleen in dat geval en als volgt bereikbaar: inkoop@alkmaar.nl en telefoonnummer +31 641519782.

Meldplicht en rechtsverwerking

Deze gunningsleidraad is met grote zorg samengesteld. Indien inschrijver desondanks van oordeel is over te weinig informatie te beschikken om een adequate inschrijving in te dienen, wordt zij nadrukkelijk verzocht gebruik te maken van de mogelijkheid om vragen te stellen. Hetzelfde geldt voor het melden van eventuele onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden. Na verstrijken van de inschrijvingstermijn heeft inschrijver haar recht verwerkt op het claimen van onvoldoende informatieverschaffing of het zich beroepen op tegenstrijdigheden of onvolkomenheden in de aanbestedingsstukken.

Algemene Inkoopvoorwaarden en conceptovereenkomst

Op deze aanbesteding zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden van de Gemeente Alkmaar 2010 van toepassing, tenzij daarvan in de (concept)concessieovereenkomst is afgeweken. Bij inschrijving gaat inschrijver onverkort akkoord met voornoemde voorwaarden en de conceptovereenkomst, zoals die na toepassing van de laatste Nota van Inlichtingen gelden.

Eventuele (Algemene) Voorwaarden van de inschrijver worden uitdrukkelijk buiten toepassing verklaard.

Het doen van een aanbieding onder toepassing van de (Algemene) Voorwaarden van inschrijvers is uitdrukkelijk niet toegestaan en leidt tot uitsluiting van verdere deelname aan deze aanbesteding.

2.3 Dialoog

Met de geselecteerde Gegadigden houdt de Gemeente (ieder afzonderlijk) een dialooggesprek met het doel te bepalen binnen welke randvoorwaarden een verantwoorde exploitatie die voldoet aan de eisen van de Gemeente kan plaatsvinden.

Agenda dialoogronde

De Gemeente heeft, vooruitlopend op de definitieve agenda voor de dialoog, een voorlopige agenda opgesteld (zie alinea hieronder). Geselecteerde Gegadigden hebben tot de in paragraaf 2.1 genoemde datum de tijd om onderwerpen hiervoor aan te dragen.

De Gemeente beoordeelt op haar beurt de agendavoorstellen van de geselecteerde Gegadigden en verwerkt deze wel of (beargumenteerd) niet in de definitieve agenda die op de in paragraaf 2.1 beschreven datum naar de geselecteerde Gegadigden wordt verstuurd.

Inhoud dialoogagenda

De concept dialoogagenda ziet er als volgt uit:

1. **Instrument rechtsverhouding:** De Gemeente stelt de kade beschikbaar op basis van een overeenkomst. In de gunningsfase beslist de Gemeente na overleg met de gegadigden over de definitieve vorm waarin dit gebeurt. Op dit moment wordt gedacht aan erfpacht en huur als mogelijke constructies. Naast deze varianten staat de Gemeente ook open om na te denken over andere vormen van ingebruikgeving van de kade aan de exploitant. Uitgangspunt daarbij is uiteraard dat aan de geldende regelgeving wordt voldaan.

2. **Looptijd:** De Gemeente staat open voor gesprek over de looptijd van de concessie. Gedacht wordt op dit moment aan een looptijd van 10 à 20 jaar. Op grond van de Aanbestedingswet mag de looptijd van een concessie niet langer zijn dan de periode waarin van een concessiehouder redelijkerwijs verwacht mag worden dat hij de investeringen die hij heeft gedaan voor de exploitatie van de werken of diensten, samen met een rendement op geïnvesteerde vermogen, kan terugverdienen, rekening houdend met de investeringen die nodig zijn om de contractuele doelstellingen te halen. De Gemeente is op zoek naar een onderbouwde keuze voor de duur van de concessie en realiseert zich dat die in ieder geval samenhangt met de agendapunten 1, 3 en 5. De bedoeling is om de concessie een vaste looptijd te geven die overeenstemt met de periode waarin de concessiehouder zeer waarschijnlijk een redelijk rendement kan behalen.
3. **Hoogte benodigde investeringen:** In relatie tot de agendapunten 2 en 5 wil de Gemeente inzicht in de hoogte van de investeringen die de concessiehouder zal moeten doen. Daarnaast is inzicht nodig in redelijke afschrijvingstermijnen voor de gedane investeringen.
4. **Borging beschikbaarheid kade voor overslag voor derden:** Niet uitgesloten is dat Gegadigden zelf ten behoeve van hun eigen bedrijfsvoering de kade nodig hebben of in de toekomst nodig zullen krijgen. Er dient in dat geval een gezonde balans te zijn tussen de exploitatie van de kade ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering en de exploitatie voor derden. De Gemeente gaat graag in gesprek met Gegadigden over hoe de beschikbaarheid van de kade voor derden het best geborgd kan worden en of en hoe dit gekwantificeerd kan worden.
5. **Exit-afspraken:** Op grond van de Aanbestedingswet kan een concessie niet voor onbepaalde tijd worden verleend. Dat betekent dat de concessie per definitie eindig is. De Gemeente spreekt graag met Gegadigden door over de situatie na exit: hoe staan inschrijvers tegenover een eventuele overname van onroerende zaken zoals havenkranen? Hoe kan de waarde daarvan worden bepaald? Zouden inschrijvers als zij nu in een bestaande situatie terecht zouden komen interesse hebben in een exploitatie waarin de Gemeente naast de kade ook de havenkranen van de vorige exploitant ter beschikking stelt? Welke andere exit afspraken dienen er te worden gemaakt voor een vloeiende overgang naar een opvolgend exploitant?
6. **Tariefstelling:** Hoe komt een Gegadigde tot de tarieven voor verladen en verlossen en hoe wordt geborgd dat die tarieven marktconform zijn (en daarmee betaalbaar voor bedrijven die willen laden of lossen aan de kade)? Hoe borgt een Gegadigde dat voor de Gemeente de exploitatiebegroting inzichtelijk is, met name in de situatie dat de kade zowel geëxploiteerd wordt in het kader van de eigen bedrijfsvoering als voor derden?

Procedure voor de dialoog

De dialoog heeft een duur van maximaal een dagdeel per partij. Twee weken voorafgaand aan de te voeren dialoog ontvangen de geselecteerde Gegadigden praktische informatie (zoals datum, tijdstip en locatie). Tijdens de dialoogronde wordt de definitieve dialoogagenda doorlopen.

Indien zij dat gewenst acht, bijvoorbeeld omdat verdere uitdieping op een aantal onderwerpen nodig is, kan de Gemeente Gegadigden verzoeken om op specifieke vragen een schriftelijke visie in te dienen en/of een onderbouwing aan te leveren ter zake hetgeen tijdens de dialoog is besproken. De termijnen die daaraan gekoppeld zijn, worden bij de uitvraag bekend gemaakt. Ook kan de Gemeente besluiten om indien zij dat nodig acht een of meerdere extra dialoogrondes in te lassen met alle inschrijvers. Waar nodig zal dit uiteraard kunnen leiden tot aanpassing van de planning van deze aanbesteding.

De informatie die in het kader van de dialoog wordt verstrekt is strikt vertrouwelijk en zal niet worden gedeeld met andere Gegadigden. De Gemeente gebruikt de informatie om tot definitieve kaders en voorwaarden voor de concessieopdracht te komen. Op basis van deze definitieve kaders en voorwaarden kunnen Gegadigden een inschrijving doen.

Aanwezigen dialoog

Vanuit de Gemeente wordt de dialoog gevoerd door:

• [...]

Van de geselecteerde Gegadigde wordt verwacht dat zij wordt vertegenwoordigd door sleutelpersonen die betrokken zullen zijn bij de verdere uitwerking van de opdracht.

Afronding dialoofase

Als de Gemeente van oordeel is dat zij voldoende informatie heeft om tot definitieve kaders en voorwaarden te komen zal zij Gegadigden meedelen dat de dialoofase is afgerond en daarbij een aangepaste conceptovereenkomst toesturen die is toegesneden op de beslissingen die naar aanleiding van de dialoofase zijn genomen.

2.4 Gunningsfase

De procedure wordt vervolgens voortgezet met de gunningsfase, waarin de Gegadigden als eerste stap ruimte krijgen om vragen te stellen ten behoeve van de Nota van Inlichtingen. Vervolgens krijgen de (maximaal) vijf geselecteerde Gegadigden de mogelijkheid om een inschrijving in te dienen. De regels voor de gunningsfase worden in het vervolg van deze Gunningsleidraad besproken.

3. Wijze van inschrijven

3.1 Wijze van inschrijven moet hetzelfde zijn als wijze van aanmelding

In principe geldt dat de wijze van aanmelding in de eerste fase (deel II UEA) niet gewijzigd kan worden in de tweede fase en de uitvoering van de opdracht, tenzij sprake is van een niet-wezenlijke wijziging op grond van artikel 2.163f Aw 2012.

De wijze waarop de geselecteerde Gegadigde zijn inschrijving indient in het kader van de tweede fase, is daarom hetzelfde als de wijze waarop hij zich heeft aangemeld voor de eerste fase. Gemeente verzoekt inschrijver daarom schriftelijk te bevestigen dat deel II UEA niet is gewijzigd. Indien de samenstelling van een samenwerkingsverband (combinatie of hoofd-/onderaannemer) wel gewijzigd is, dient inschrijver gemotiveerd aan te geven dat geen sprake is van een wezenlijke wijziging.

3.2 Varianten

Varianten zijn niet toegestaan en zullen als ongeldig worden aangemerkt. Tijdens de dialoogronde bestaat ruimte om, binnen de gecommuniceerde bandbreedtes van voorwaarden en modaliteiten, tijdens het overleg met de Gemeente met oplossingen te komen. Vervolgens worden door de Gemeente de exacte voorwaarden en modaliteiten vastgesteld.

4. De inschrijving

De gehele inschrijving dient digitaal te worden ingediend via Tendered met inachtneming van de het bepaalde in paragraaf 2.2 van dit document.

5. Gunningcriteria en beoordelingsprocedure

5.1 Toetsing en beoordeling

Stap 1: Volledigheid, juistheid en voldoen aan de eisen

Na het openen van de kluis wordt eerst vastgesteld of de inschrijving volledig en juist is. Dat wil zeggen dat gecontroleerd wordt of alle gevraagde documenten ook daadwerkelijk aanwezig zijn, deze documenten volledig en conform de Gunningsleidraad zijn ingevuld en zijn ondertekend door een vertegenwoordigingsbevoegde persoon volgens het KvK-register.

Checklist in te dienen documenten

Inschrijvers moeten de volgende stukken indienen bij hun inschrijving:

1. Verklaring wijze van inschrijven hetzelfde als de wijze van aanmelden (zie bijlage @)
2. Verklaring omtrent Russische betrokkenheid (zie bijlage @)
3. Formulier Keuze wel/niet extra kavel van ca 1 ha afnemen (zie bijlage @)
4. Formulier geoffreerde concessievergoeding (zie bijlage @)
5. Uitwerking marktconformiteit tarieven
6. Plan van aanpak

Stap 2: Analyse en beoordeling

Nadat is vastgesteld dat Stap 1 succesvol is doorlopen, volgt de analyse en beoordeling van de inschrijvingen op basis van het gunningscriterium "Beste prijs-kwaliteitverhouding".

Weging:	Prijs van de concessie: 30 punten	30%	
	Marktconformiteit	35 punten	35%
	Plan van Aanpak:	35 punten	35%
	Totaal:	100 punten	100%

De partij met de hoogste totaalscore komt in aanmerking voor voorlopige gunning van de concessieopdracht. Indien meerdere partijen gelijk scoren, wint de partij met de hoogste score op kwaliteit. Zijn de scores op kwaliteit ook gelijk, dan bepaalt het lot welke partij voor voorlopige gunning in aanmerking komt.

Gunningscriterium Prijs (30 punten)

De beoordeling van het gunningscriterium "Prijs van de concessie" geschiedt aan de hand van de geoffreerde concessievergoeding waartegen inschrijver bereid is de concessieopdracht uit te voeren. De concessievergoeding dient inzichtelijk te worden gemaakt aan de hand van het inschrijfbiljet in bijlage X.

Er kan zowel een positieve als een negatieve concessievergoeding worden geoffreerd. Bij een positieve concessievergoeding draagt de Gemeente bij aan de concessie in de vorm van de betaling van een jaarlijkse vergoeding aan de concessiehouder. Bij een negatieve concessievergoeding betaalt de concessiehouder jaarlijks een bedrag aan de Gemeente ten behoeve van de exploitatie.

De prijs die in deze aanbesteding wordt geëvalueerd wordt berekend als volgt:

$$\text{Evaluatieprijs} = \text{Integrale kostprijs (EUR 135.500)} + \text{Geoffreerde concessievergoeding.}$$

Onderstaand twee fictieve voorbeelden om dit duidelijk te maken:

Inschrijver A biedt een (aan de Gemeente te betalen) concessievergoeding van EUR 25.000 per jaar:

Evaluatieprijs = EUR 135.500 + 25.000 = EUR 160.500

Inschrijver B vraagt een (van de Gemeente te ontvangen) concessievergoeding van EUR 37.000 per jaar:

Evaluatieprijs = EUR 135.500 + -37.000 = EUR 98.500

NB: Een eventuele negatieve concessievergoeding mag niet lager zijn dan EUR 135.500 (negatief). De evaluatieprijs kan daardoor nooit gelijk zijn aan of lager zijn dan 0.

De waardering op het criterium Prijs wordt gebaseerd op de verhouding tussen de aangeboden totaalprijs en de hoogste geldige inschrijving. De inschrijver met de hoogste inschrijving krijgt automatisch de maximale 30 punten toegekend. De overige inschrijvingen krijgen punten, afgerond op 2 decimalen, op basis van de rekensom:

$$\text{Evaluatieprijs Inschrijver} / \text{Hoogste Evaluatieprijs} \times 30 \text{ punten} = \text{aantal punten}$$

Voorbeeldberekening met de cijfers in het hierboven genoemde fictieve voorbeeld:

Inschrijver A: EUR 160.500 / EUR 160.500 x 30 = 30 punten

Inschrijver B: EUR 98.500 / EUR 160.500 x 30 = 18,41 punten

NB: De integrale kostprijs van EUR 135.500 geldt alleen voor de overslagkade en niet voor de aanpalende kavel die de Inschrijver desgewenst kan toevoegen. Voor het gebruik van deze aanpalende kavel wordt een aanvullende vergoeding berekend als hiervoor in dit document benoemd.

Gunningscriterium Marktconformiteit (35 punten)

Het is voor de Gemeente van groot belang dat exploitant gedurende de looptijd van de concessie daadwerkelijke en realistische ruimte biedt voor derden om goederen over te slaan aan de te exploiteren kade. Een van de belangrijke voorwaarden daarvoor is dat tarieven marktconform zijn. De Gemeente is op zoek naar een partij die overtuigt dat zij gedurende de looptijd van de concessie marktconforme tarieven hanteert, daarin transparant is jegens de Gemeente en de Gemeente ook harde mogelijkheden biedt om te controleren en waar nodig te handhaven dat marktconforme tarieven worden geboden.

Voor dit gunningscriterium moeten inschrijvers een uitwerking van maximaal 5 pagina's A4 inclusief bijlagen, in een gangbaar, leesbaar lettertype zoals Verdana, met een minimale lettergrootte 9, regelafstand 1,15 en een standaard letterafstand. Inschrijvingen die hier niet aan voldoen kunnen worden uitgesloten.

De uitwerking moet ten minste het volgende bevatten:

- Een exploitatiebegroting voor de looptijd van de overeenkomst
- De tarieven die Inschrijver bij aanvang van de concessie wil hanteren, waarbij het aan de inschrijver is om zelf een tariefstructuur op te zetten. Inschrijver dient daarbij ten minste ook de volgende tarieven op te geven:
 - Tarief voor het lossen van 1.000m² zand uit een schip
 - Huurtarief per week voor 500 m² opslagruimte op de kade
 - Tarief voor het lossen van 10 containers (20 voets) uit een schip
 - Tarief per week voor opslaan van 10 containers (20 voets) op de kade
 - Liggeld per dagdeel (4 uur) voor het maatgevend schip (CEMT-klasse IV)
- Een omschrijving van de mogelijkheden die inschrijver zich voorbehoudt tot wijziging van de tarieven

- Een onderbouwing van de tarieven aan de hand van de begroting waaruit de marktconformiteit dient te blijken
- De manier waarop inschrijver borgt dat gedurende de gehele looptijd van de concessie marktconforme tarieven worden gerekend.
- De mate van inzicht die de inschrijver geeft aan de Gemeente c.q. de transparantie die hij betracht gedurende de looptijd ten aanzien van zijn begroting, resultaten en de marktconformiteit van de tarieven
- De mogelijkheden die de inschrijver aan de Gemeente aanbiedt om te handhaven c.q. te waarborgen dat daadwerkelijk marktconforme tarieven worden berekend gedurende de looptijd van de concessie.

Gunningscriterium Plan van aanpak 35 punten

Geeft inzicht in de aanpak. Een aanpak moet de Gemeente vertrouwen geven in een goede borging van de kwaliteit van dienstverlening als het gaat om de overslagkade. Het plan van aanpak moet onder meer ingaan op:

- *Uw visie op de positie van de concessiehouder als schakel in de logistieke keten; hoe worden andere partners in de keten maximaal gefaciliteerd?* De Gemeente is onder meer benieuwd naar uw plannen om bedrijven in de Boekelermeer maximaal te faciliteren als het gaat om logistieke dienstverlening. Daarnaast is de Gemeente benieuwd naar uw visie op dienstverlening voor derden, zijnde niet in de Boekelermeer gevestigde partijen. Als u zelf ook voornemens bent ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering (waaronder ook wordt verstaan: ten behoeve van entiteiten die behoren tot hetzelfde concern van de inschrijver), wil de Gemeente graag weten hoe u waarborgt dat er voldoende gelegenheid is en blijft voor derden om via de overslagkade goederen.
- *Uw visie op duurzaamheid, aangeboden maatregelen inzake duurzaamheid.* De Gemeente streeft naar een zo duurzaam mogelijke exploitatie van de kade en wenst waar mogelijk dat de exploitatie een bijdrage levert aan verduurzaming van de binnenvaart. Van inschrijvers wordt gevraagd hun visie op duurzaamheid en de maatregelen die zij zullen nemen in verband met verduurzaming te omschrijven. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de inzet van duurzaam materieel, het minimaliseren van transportbewegingen en de overige maatregelen die de concessiehouder zal nemen om CO₂-uitstoot terug te dringen. Van inschrijvers wordt ook gevraagd om een visie te geven en maatregelen te nemen op het gebied van verduurzaming van de binnenvaart, zoals bijvoorbeeld het aanbieden van gelegenheid om waterstof te tanken. De Gemeente is in het kader van duurzaamheid op zoek naar een zo hoog mogelijk ambitieniveau met een goed en transparante borging daarvan.
- *Veiligheid en criminaliteit:* De Gemeente is op zoek naar een betrouwbare partij die maatregelen treft in het kader van veiligheid en het voorkomen van criminele activiteiten. Van inschrijvers wordt gevraagd om de risico's die zij in het kader van onveiligheid en criminaliteit te analyseren en daarvoor passende maatregelen aan te bieden. De Gemeente beoordeelt de mate waarin de omschrijving overtuigt dat de inschrijver de risico's op dit gebied onderkent en adequaat adresseert gedurende de looptijd van de concessie.
- *Human capital:* De Gemeente hecht een groot belang aan human capital. De Gemeente zet daarom in om de toekomstbestendigheid van ondernemingen in de gemeente te verbeteren en hecht belang aan talentontwikkeling en behoud. Daarom zet zij in op het verbeteren van de aansluiting tussen gekwalificeerde medewerkers en werkgevers in de logistieke sector. Aan de inschrijvers wordt gevraagd hoe zij hier in de komende jaren aan bij gaat dragen. De Gemeente verwacht in het plan van aanpak in elk geval de volgende onderdelen terug te zien: (1) Hoe u zich in wilt zetten op het creëren van arbeidsplaatsen en hoe u medewerkers uit de regio hieraan koppelt; (2) Welke connectie u heeft of verwacht te hebben met kennisinstellingen in Alkmaar en

welke bijdrage dit levert aan talentontwikkeling en behoud; (3) Wat u biedt aan uw werknemers op het gebied van opleidingen zodat zij zich door kunnen blijven ontwikkelen.

Het plan van aanpak omvat maximaal 7 pagina's A4, inclusief bijlagen, in een gangbaar, leesbaar lettertype zoals Verdana, met een minimale lettergrootte 9, regelafstand 1,15 en een standaard letterafstand. Inschrijvingen die hier niet aan voldoen kunnen worden uitgesloten.

Beoordeling gunningscriteria Marktconformiteit en Plan van aanpak

De beoordelingscommissie beoordeelt de onderbouwing van de Marktconformiteit en het Plan van aanpak. De beoordelingscommissie geeft op de schaal van 0, 4, 6, 8 en 10 een score.

De score wordt eerst individueel bepaald. Daarna bediscussiëren de leden van de beoordelingscommissie plenair de mate waarin een inschrijving aan een criterium voldoet en stellen gezamenlijk in consensus de score vast. De score wordt voorzien van een motivering van de beoordelingscommissie.

De beoordelingssystematiek ziet er als volgt uit. Het gaat hier om de mate waarin de inschrijver aansluit bij de projectdoelstellingen en de hierboven genoemde criteria verwerkt in zijn inschrijving op een overtuigende manier. De aanbestedende dienst is op zoek naar de hoogste daadwerkelijke kwaliteit bij de uitvoering. Waar hieronder verwezen wordt naar verwachtingen wordt bedoeld op de verwachtingen van de aanbestedende dienst ten aanzien van de door inschrijvers aan te bieden kwaliteit uitgaand boven het minimum. Deze verwachtingen zijn hiervoor bij de gunningscriteria onder woorden gebracht.

0= nihil	Voldoet niet aan de verwachtingen; belangrijke informatie ontbreekt of is onduidelijk en/of overtuigt niet.
4 = matig	Geeft op veel punten een oppervlakkige beschrijving en overtuigt slechts deels
6 = voldoende	Voldoet enigszins aan de verwachtingen aan en/of is grotendeels overtuigend
8 = goed	Volledig beantwoord, voldoet volledig aan de verwachtingen en is overtuigend.
10 = uitstekend	Volledig beantwoord, overtreft de verwachtingen; innoverend en zeer overtuigend.

Het behaalde aantal punten op het toepasselijke gunningscriterium wordt berekend door de score (0, 4, 6, 8 of 10) te delen door 10 en te vermenigvuldigen met het maximaal te behalen aantal punten op dat criterium.

5.2 (Voorlopige) gunningsbeslissing

Alle inschrijvers zullen op 23 december 2024 schriftelijk via Tenderned op de hoogte worden gebracht van het gunningsvoornemen. De inschrijvers met wie de gemeente niet voornemens is een overeenkomst aan te gaan, ontvangen met de afwijzing tevens een korte motivering voor de reden daarvan, de verschillen ten opzichte van de uitgekozen offerte en de naam van de begunstigde.

Indien een inschrijver zich niet kan vinden in het gunningsvoornemen, dient hij binnen een periode van 20 dagen na dagtekening daarvan een kort geding aan te spannen bij de bevoegde voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Na deze termijn vervalt het recht van inschrijver om nog vorderingen aanhangig te maken gegrond op eventuele onjuistheden of onregelmatigheden in deze aanbestedingsprocedure en wordt de inschrijver geacht geen bezwaren te hebben tegen het gunningsvoornemen. De Gemeente zal alsdan over kunnen gaan tot definitieve gunning.

Mocht het geval zich voordoen dat een inschrijver een kort geding aanhangig maakt, dan zal de Gemeente niet eerder de beoogde overeenkomst sluiten dan nadat de voorzieningenrechter in eerste aanleg vonnis heeft gewezen.

Voorts behoudt de Gemeente zich het recht voor om na de voorlopige gunning een onderzoek te doen op basis van Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Wet Bibob).

Indien de inschrijver niet binnen de genoemde termijn de opgevraagde bewijsmiddelen kan overleggen of indien zou blijken dat het UEA van de inschrijver onjuist zou zijn, of uit een Bibob-advies een negatief advies volgt, legt de Gemeente de inschrijving van de desbetreffende inschrijver ter zijde. In dat geval wordt de opdracht voorlopig gegund aan de inschrijver die alsdan voor gunning aanmerking komt.

De Gemeente kan daarnaast een of meerdere verificatiegesprekken beleggen met de voorlopige winnaar om de inschrijving te toetsen en eventuele onduidelijkheden te verhelderen. Het verificatiegesprek kan niet leiden tot wijziging van de inschrijving.

De gunningsbeslissing wordt definitief indien er geen juridische belemmeringen (meer) zijn, de winnende inschrijver(s) de bewijsstukken heeft/hebben ingediend die aan de gestelde eisen voldoen en definitieve overeenkomst ter ondertekening heeft/hebben ontvangen.

6. Procedurevoorschriften

6.1 Afmelding bij niet-inschrijving

Indien gegadigde na het lezen van de aanbestedingsstukken besluit om geen inschrijving in te dienen, dan dient hij dit via een bericht op het aanbestedingsplatform van Tendered te melden.

6.2 Communicatie en taal

Alle communicatie vindt plaats in de Nederlandse taal. Dat geldt zowel voor deze aanbestedingsprocedure als tijdens de uitvoering van de opdracht. Uitzondering wordt gemaakt voor documenten die oorspronkelijk in een andere taal zijn gesteld zoals technische omschrijvingen van materieel en referenties of getuigschriften van buitenlandse aanbieders.

6.3 Contractdocumenten (Algemene Inkoopvoorwaarden en conceptovereenkomst)

Gegadigden/potentiële inschrijvers hebben de mogelijkheid om vragen en wijzigingsvoorstellen c.q. alternatieve teksten in te dienen over contractdocumenten ten behoeve van de Nota van Inlichtingen. De definitieve versies van de contractdocumenten worden met de Nota van Inlichtingen meegestuurd. Inschrijver stemt onvoorwaardelijk in met de definitieve versie van de contractdocumenten. Tevens verklaart inschrijver met het doen van een inschrijving dat zijn eigen betalings- en andere algemene leveringsvoorwaarden niet van toepassing zijn.

6.4 Geldigheidsduur en prijsgarantie

Een inschrijving wordt geacht, door de indiening ervan, gestand te worden gedaan tot minimaal 90 dagen na de dag van verzending van de gunningsvoornemens. In het geval een gerechtelijke procedure in kort geding ter zake de onderhavige aanbesteding aanhangig is gemaakt, eindigt de termijn van gestanddoening 30 dagen na de dag waarop in die zaak uitspraak is gedaan.

6.5 Gelijkwaardigheid

Daar waar in de aanbestedingsstukken een merk- of fabrikaatnaam staat vermeld, dient daarbij de toevoeging "of daarmee gelijkwaardig" gelezen te worden.

6.6 Inschrijfkosten

De Gemeente biedt de afgewezen inschrijvers die een geldige inschrijving hebben gedaan een gedeeltelijke vergoeding voor het doen van een inschrijving op deze aanbesteding. De hoogte van deze vergoeding bedraagt EUR XXX inclusief eventueel verschuldigde btw. De vergoeding wordt betaald nadat de concessieovereenkomst met de winnende partij is gesloten. De Gemeente zal de afgewezen inschrijvers daarover per brief of e-mail informeren, waarna deze inschrijvers een factuur voor het genoemde bedrag kunnen indienen bij de Gemeente. De eisen die gelden voor de factuur zullen in de brief/e-mail worden vermeld. De betalingstermijn voor de factuur is 30 dagen.

6.7 Inschrijving indienen is instemming met procedurevoorschriften

Door het indienen van een inschrijving stemt inschrijver in met alle bepalingen als gesteld in dit document.

6.8 Intellectueel eigendom aanbestedingsstukken

Behoudens uitzonderingen door de wet of door regelgeving bepaald, mag zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente niets uit deze aanbestedingsstukken worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt (anders dan voor het doel van deze aanbesteding) door middel van druk, microfilm, fotokopie of anderszins.

6.9 Klachtafhandeling bij aanbesteden

Klachten naar aanleiding van deze aanbesteding kunnen worden ingediend bij het volgende digitale klachtenmeldpunt:

Gemeente Alkmaar

Klachtenmeldpunt bij aanbesteden

E-mail: contracten@alkmaar.nl

6.10 Kostenvergoeding

Inschrijvers hebben behalve het in paragraaf 6.6 beschrevene geen recht op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze aanbesteding. Door het indienen van een inschrijving verklaart de inschrijver zich akkoord met deze voorwaarde.

6.11 Standaardformulier

Inschrijvers zijn verplicht om voor hun inschrijving de standaardformulieren uit de bijlage(n) van dit document te gebruiken. De standaardformulieren mogen op geen enkele manier worden gewijzigd, anders dan de elementen die door Inschrijvers moeten worden ingevuld. Overtreding van deze regel kan leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan deze aanbesteding.

6.12 Verstoring vrije concurrentie

Elke poging van inschrijver (of eenieder die namens de inschrijver handelt met of zonder zijn medeweten) om de Gemeente of de beoordelingscommissie gedurende de aanbesteding te beïnvloeden, kan leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

6.13 Verstrekte gegevens en verificatie

De Gemeente behoudt zich het recht voor alle gegevens op juistheid te controleren en zo nodig nadere inlichtingen in te winnen. De Gemeente zal dit altijd doen met inachtneming van het aanbestedingsrecht, dat wil zeggen op zodanige wijze dat de inschrijving inhoudelijk niet wordt gewijzigd.

De Gemeente gaat er van uit dat alle gevraagde informatie naar waarheid is ingevuld en aangeleverd. Mocht blijken dat dit niet klopt, dan kan de betreffende inschrijver alsnog worden uitgesloten van verdere deelname aan deze aanbesteding.

6.14 Vertrouwelijkheid

Alle aanbestedingsstukken dienen volstrekt vertrouwelijk te blijven en mogen slechts aan medewerkers en (eventuele) adviseurs worden getoond die voor het indienen van gegevens daarvan kennis moeten nemen.

De Gemeente en eventueel door haar in te zetten adviseurs zullen de ingediende stukken met dezelfde vertrouwelijkheid behandelen. Deze zullen, behoudens wettelijke bepalingen, uitsluitend worden getoond aan medewerkers die direct bij de aanbesteding zijn betrokken.

6.15 Voorbehouden

De Gemeente behoudt zich het recht voor om:

- deze aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief te stoppen;
- de tijdplanning te wijzigen (met inachtneming van de wettelijk vastgestelde termijnen);
- de opdracht niet te gunnen.

Voor deze risico's kan de Gemeente - zolang geen definitieve gunning/opdrachtverstrekking heeft plaatsgevonden - niet verantwoordelijk of aansprakelijk worden gesteld.

6.16 Tegenstrijdigheden

De aanbestedingsstukken met alle bijbehorende bijlagen zijn in deze selectiefase met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen er toch onduidelijkheden/onvolkomenheden in deze aanbestedingsstukken voorkomen. Gemeente verwacht een proactieve houding van Inschrijver, hetgeen betekent dat Inschrijver zelf eventuele onduidelijkheden/onvolkomenheden in de aanbestedingsstukken zo spoedig mogelijk schriftelijk aan Gemeente moet melden en wel op een zodanig moment dat deze onduidelijkheden/onvolkomenheden nog ongedaan kunnen worden gemaakt. Dat wil zeggen uiterlijk één kalenderdag voordat de Nota van Inlichtingen wordt verzonden. Inschrijver is dus zelf verplicht te onderzoeken of, en Gemeente onverwijld schriftelijk te waarschuwen indien de aan hem verschaft informatie zodanige onduidelijkheden/onvolkomenheden bevat, dat hij in strijd met de eisen van redelijkheid en billijkheid

zou handelen als hij zonder waarschuwing bij het verlenen van de opdracht op deze informatie zou voortbouwen.

Indien en voor zover Inschrijver gebruik maakt van de aan hem verstrekte informatie:

- wordt hij geacht die inhoud zelf volledig te hebben gecontroleerd, én
- maakt hij die inhoud tot de zijne en accepteert hij de uitsluitende verantwoordelijkheid daarvoor.

Na het verstrijken van de uiterste termijn waarbinnen de inschrijvingen moeten zijn ingediend kan Gegadigde geen bezwaar meer maken tegen eventuele onduidelijkheden/onvolkomenheden in de aanbestedingsstukken. Derhalve verwerkt Inschrijver haar 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 aanbestedingsstukken en wordt de Inschrijver geacht onverkort en onvoorwaardelijk met de inhoud van de documenten te hebben ingestemd. Gemeente is dan op geen enkele wijze aansprakelijk voor de gevolgen van de eventuele onduidelijkheden/onvolkomenheden in de aanbestedingsstukken. Deze onduidelijkheden/onvolkomenheden in de aanbestedingsstukken zijn dan voor risico van Inschrijver.

7. Bijlagen

Bij deze Gunningsleidraad is een aantal bijlagen gevoegd die u dient te gebruiken om uw inschrijving uit te brengen, te weten:

- bijlage 1: Verklaring wijze van inschrijven hetzelfde als de wijze van aanmelden
- bijlage 2: Algemene Inkoopvoorwaarden Gemeente Alkmaar d.d. 18 januari 2011
- bijlage 3: Concept concessieovereenkomst
- bijlage 4: Programma van Eisen
- bijlage 5: Bijlage Verklaring omtrent Russische betrokkenheid
- bijlage 6: Technische documentatie overslagkade

Bijlage 4: Programma van Eisen

Bij de uitvoering van de concessie gelden (naast het in de aanbestedingsstukken bepaalde) de volgende eisen, waaraan inschrijver zich door het doen van een inschrijver onvoorwaardelijk conformeert:

A. Algemene eisen

Eis	Omschrijving
A1	De inschrijver zal gedurende de looptijd van de concessieovereenkomst de overslagkade (kade, kademuur en ligplaats) daadwerkelijk exploiteren als overslagkade voor bedrijfsgoederen (stukgoed, bulkgoed, containers, projectlading, e.d.).
A2	Inschrijver biedt de overslagdienstverlening algemeen aan en zorgt ervoor dat derden (iedere willekeurige partij die ter plaatse goederen wenst over te slaan) binnen redelijke termijnen goederen aan de overslagkade kunnen laten overslaan tegen een marktconform tarief en onder openbare en marktconforme condities (prijs en voorwaarden).
A3	Inschrijver zorgt ervoor dat derden die gebruik willen maken van de dienstverlening op de overslagkade gelijk worden behandeld en motiveert desgevraagd aan de Gemeente en aan de betreffende derde de beslissing om die derde geen voor hem passende mogelijkheid te bieden om gebruik te maken van de overslagdienstverlening
A4	De inschrijver zorgt gedurende de looptijd van de concessieovereenkomst voor een hoog kwaliteitsniveau van dienstverlening. Bij deze dienstverlening dient o.a. duurzaamheid, continuïteit, bereikbaarheid en gelijke behandeling van derden, voorop te staan.
A5	De inschrijver zorgt gedurende de looptijd van de concessieovereenkomst er voor dat opslag op de kade nooit de overslag via de kade in de weg staat.
A6	De exploitant is verplicht om de aangrenzende kavels die geen directe toegang tot de havens hebben te faciliteren indien zij gebruik willen maken van de overslagfunctie. Dit dient indicatief dertigmaal per jaar te gebeuren. De eigenaren/gebruikers van deze aangrenzende kavels hebben hierbij voorrang op andere partijen, tenzij aantoonbaar reeds afspraken met andere partijen zijn gemaakt die nagekomen moeten worden. Voor de betreffende dienstverlening mag het marktconforme tarief dat ook aan derden in rekening wordt gebracht bij de eigenaren/gebruikers van de achterliggende kavels in rekening worden gebracht.
A7	Gedurende de looptijd van de concessie zal de inschrijver een algemeen toegankelijke website onderhouden waarop de beschikbaarheid van de haven en de geldende tarieven en voorwaarden te vinden zijn. Onder 'algemeen toegankelijk' wordt verstaan dat de website zonder kosten, registratie of andere vergelijkbare belemmering toegankelijk moet zijn.
A8	De uitvoering van de concessie mag de keurfunctie van de haven niet belemmeren.

B. Marktconformiteit

Eis	Omschrijving
B1	De tarieven van de inschrijver dienen marktconform te zijn. Dit houdt in dat de tarieven vergelijkbaar zijn met op- en overslag tarieven die door andere lokale en regionale partijen worden gerekend voor vergelijkbare dienstverlening. Voorts dienen de tarieven voor de meest voorkomende dienstverlening openbaar te zijn via de gebruikelijke kanalen en in ieder geval te worden gepubliceerd op de website van de exploitant.
B2	De voorwaarden van de inschrijver dienen marktconform te zijn. Dit houdt in dat de voorwaarden vergelijkbaar zijn op gebruikelijke op- en overslag voorwaarden betreffende o.a. gebruik, openstelling, veiligheid, beheer en onderhoud. De voorwaarden dienen gericht te zijn op de in dit PvE genoemde kaders en ambities. Voorts dienen de voorwaarden openbaar te zijn via de gebruikelijke kanalen en in ieder geval te worden gepubliceerd op de website van de exploitant..

C. Beheer en Onderhoud

Eis	Omschrijving
C1	De inschrijver zorgt gedurende de looptijd van de concessieovereenkomst als 'goed huisvader' voor het beheer en onderhoud van de overslagkade. Bij beëindiging van de

	concessieovereenkomst levert de inschrijver de kade op in de staat waarin die aan hem ter beschikking is gesteld, behoudens normale slijtage.
C2	De inschrijver zorgt gedurende de looptijd van de concessieovereenkomst voor dagelijks beheer en onderhoud van de overslagkade inclusief het bijbehorende water passend bij een hoog kwaliteitsniveau van dienstverlening
C3	De Provincie Noord-Holland en de Gemeente kunnen nadere voorwaarden stellen ten aanzien van het gebruik, beheer en onderhoud van de haven. Het betreft hier onder meer nautische voorwaarden die voor zowel het Noord-Hollandsch kanaal als voor de zwaaikom gelden. Het staat de concessiehouder vrij om afspraken te maken met de waterbeheerder over bijvoorbeeld het baggeren. Indien daarover geen overeenstemming wordt bereikt, worden de voorwaarden die de Provincie stelt inzake gebruik, beheer en onderhoud onderdeel van de overeenkomst met de exploitant. Op het moment van opstellen van dit Programma van Eisen zijn de betreffende voorwaarden nog niet bekend.

D. Duurzaamheid

Eis	Omschrijving
D1	Exploitant is verplicht om walstroom aan te bieden aan zijn liggers, tenzij daarvoor om redenen buiten de invloedssfeer van Exploitant onvoldoende capaciteit beschikbaar is.
D2	Indien en voor zover walstroom beschikbaar is, verplicht Exploitant zijn klanten zolang zijn aan de overslagkade liggen gebruik te maken ofwel van walstroom ofwel van een eigen emissievrije stroomvoorziening en handhaaft daarop.
D3	De inschrijver zorgt gedurende de looptijd van de concessieovereenkomst voor de implementatie van eventuele nieuwe duurzaamheidsmaatregelen (emissies, groene energie, e.d.) ten behoeve van de op- en overslag en voor zover dat bijdraagt aan een hoog kwaliteitsniveau van dienstverlening
D4	De inschrijver zorgt gedurende de looptijd van de concessieovereenkomst dat zij voldoet aan de voorwaarden die horen bij de nog te realiseren stroomaansluiting (lokaal energie systeem).

E. Kwaliteitsborging

Eis	Omschrijving
E1	Inschrijver voert ieder jaar een klanttevredenheidsmeting uit bij een representatief deel van de klanten en stuurt de Gemeente de resultaten daarvan toe. Indien blijkt dat klanten ontevreden zijn start Inschrijver in overleg met de Gemeente acties op om het serviceniveau te verbeteren en de klanttevredenheid te verhogen.
E2	Jaarlijks levert Inschrijver aan de Gemeente een managementrapportage op waarin in ieder geval is opgenomen: 1. Kwantitatieve gegevens, waaronder in ieder geval de totale volumes en de door inschrijver gehanteerde tarieven Deze volumes en tarieven worden in ieder geval uitgesplitst naar bulk, containers en projectlading. 2. Een uitsplitsing naar de volumes en omzetstromen van de overslag voor (a) de eigen bedrijfsvoering; (b) voor derden op basis van langer lopende contracten; (c) incidentele dienstverlening aan derden; 3. Een kwantitatieve analyse van de overslag per ladingtype die is uitgevoerd voor aangrenzende kavels die geen toegang hebben tot het water; 4. Een kwantitatieve analyse van de overslag per ladingtype die is uitgevoerd voor bedrijven die zijn gevestigd in de Boekelermeer. 5. Een lijst van de door Inschrijver afgewezen verzoeken van andere partijen om aan de overslagkade te laden/lossen met een korte omschrijving van de reden van afwijzing. 6. Een omschrijving van de inspanningen die Inschrijver dat jaar heeft geleverd op het gebied van verduurzaming en bevordering van de modal shift. De rapportage is vertrouwelijk en wordt door de Gemeente vertrouwelijk behandeld. De Gemeente mag de rapportage met de Provincie delen. De rapportage dient voor monitoring van de kwaliteit van dienstverlening en van de naleving van de overeenkomst.
E3	De inschrijver verplicht zich tot jaarlijks overleg met de Gemeente betreffende kwaliteit van de dienstverlening

E4	De inschrijver is verplicht om eventuele aantoonbare kwaliteitsverbeteringen op aangeven van de Gemeente, door te voeren.
----	---

CONCEPT