

Aanmeldleidraad

Mededingingsprocedure met onderhandeling: Exploitatie Sportpark Glanerbrook



Opdrachtgever:	Gemeente Sittard-Geleen / Team Maatschappelijke Ontwikkeling
Opgesteld door:	Dhr. M. Weverling – Adviseur Inkoop Dhr. F. Roebroek – Aeves Benefit
Datum:	22 januari 2025
Versie:	definitief 1.0
Kenmerk:	Z24542040

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Aanbestedingsprocedure	4
1.3	Digitale aanbesteding	6
1.4	Doel en inhoud van de Aanmeldleidraad	6
1.5	Definitielijst	6
1.6	Vertrouwelijkheid	8
1.7	Planning	8
1.8	Inlichtingen	9
1.9	Algemene inlichtingen	9
1.10	Klachtenregeling	9
1.11	Voorbehouden	10
2	Opdrachtoomschrijving	11
2.1	Clustering en percelen	11
2.2	Opdracht	11
2.3	Locatie	12
2.4	Social Return On Investment	12
2.5	Contractvorm	12
2.6	Wachtkamerconstructie	12
3	Aanmeldfase	13
3.1	Aanmeldfase	13
3.1.1	Uitsluitingsgronden	13
3.1.2	Geschiktheidseisen	13
3.2	Wettelijke sancties tegen Rusland	15
3.3	Selectiecriteria	15
4	Wijze van aanmelden in de aanmeldfase	17
4.1	Digitale aanmelding	17
4.2	Taal	17
4.3	Tenderkostenvergoeding	17
4.4	Wijze van aanmelden	17
4.4.1	Aanmelden als zelfstandig Gegadigde	19

4.4.2	Aanmelding door combinatie/samenwerkingsverband	19
4.4.3	Aanmelden met een beroep op (een) Derde(n)	19
4.5	Onderdelen van de aanmelding	20
4.6	Verklaring omtrent Aanmelding	20
4.7	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	21
4.8	Indienen bewijsstukken.....	21
4.9	Overige voorwaarden.....	22
4.10	Verduidelijking aanmeldingen / verificatievragen	23
4.11	Wet Bibob	23
5	Beoordeling	24
5.1	Primaire beoordeling	24
5.1.1	Beoordeling selectiecriteria.....	24
5.1.2	Bijzondere situaties.....	25
5.2	Bekendmaking voornemen tot selectie.....	25
5.3	Bezwaar maken tegen het voornemen tot selectie	25
5.4	Beoordeling bewijsstukken	25
5.5	Definitieve selectie voor de inschrijffase	26
6	Inschrijffase	27
6.1	Gunningscriteria.....	27
6.2	Schouw	27
6.3	Inschrijfvergoeding	27
6.4	Alternatieven (varianten)	27
6.5	Wijze van inschrijven.....	27
6.6	Contractvoorwaarden	27
7	Bijlagen	28

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Deze aanmeldleidraad bevat informatie over de mededingingsprocedure met onderhandeling voor het project "Exploitatie Sportpark Glanerbrook" van de gemeente Sittard-Geleen. De gemeente Sittard-Geleen is de Aanbestedende dienst en na gunning contractspartner c.q. Opdrachtgever.

De Aanbestedende dienst is gestart met het vernieuwbouwproject van het sportpark Glanerbrook. Nog een jaar en dan opent het nieuwe Sportpark Glanerbrook zijn deuren. Een heerlijke plek met fraaie zwembaden, sporthallen, een gloednieuwe ijshal, fijne horeca en buiten nog een wielervedbaan en een overdekte schaatsbaan. Een trekpleister voor verenigingen, sporters en recreanten uit heel Limburg en de euregio. Een plek waar gezondheid op de eerste plaats komt. De toekomstige exploitatie van het 'vernieuwbouwde' Sportpark Glanerbrook wil de Aanbestedende dienst bij een externe exploitant onderbrengen. Een exploitant die samen met de gemeente het maatschappelijke potentieel van deze moderne faciliteit optimaal gaat benutten.

Voor deze aanbesteding is de volgende persoon de contactpersoon van de Aanbestedende dienst.

Dhr. Maarten Weverling
Adviseur inkoop - Gemeente Sittard-Geleen
T: +31 (0)6 50516027
E: maarten.weverling@sittard-geleen.nl

Bij afwezigheid van de contactpersoon mag uitsluitend voor dringende zaken de vervanger van de contactpersoon benaderd worden.

Dhr. Frank Roebroek
Senior Managing Consultant – Aeves Benefit
T: +31 (0)6 83703073
E: f.roebroek@aevesbenefit.nl

Het is op straffe van uitsluiting niet toegestaan andere personen binnen de Aanbestedende dienst te benaderen, met het doel een informatievoorsprong te verkrijgen of op een andere wijze het aanbestedingsproces te beïnvloeden. Ondernemer onthoudt zich van gedragingen die de mededinging tussen gegadigden (kunnen) beperken.

1.2 Aanbestedingsprocedure

Het doel van deze Aanbestedingsprocedure is om voor de exploitatie van het sportpark een concessieovereenkomst, met huurovereenkomst, te sluiten met één Opdrachtnemer (hierna: de Opdracht). Uit een zorgvuldige raming van de waarde van de Opdracht volgt dat deze dient te worden aanbesteed volgens een Europese Aanbestedingsprocedure.

De Opdracht, bestaande uit een concessieovereenkomst en huurovereenkomst, kwalificeert als gemengde opdracht in de zin van artikel 2a.5 Aanbestedingswet(Aw). Ingevolge artikel 2a.5 Aw is deze gemengde opdracht onderworpen aan Deel 2a Aw.

Ingevolge artikel 2a.30 Aw mag de Aanbestedende dienst de procedure tot verlening van een gemengde concessieopdracht naar eigen inzicht inrichten, mits Deel 2a Aw in acht wordt genomen. In artikel 2a.28 lid 7 Aw volgt in dit verband expliciet dat het de Aanbestedende dienst is toegestaan de procedure zo in te richten dat er ruimte ontstaat om met gegadigden en inschrijvers onderhandelingen te voeren. In de memorie van toelichting behorende bij de Aw benoemt de wetgever in dit verband bovendien expliciet de mogelijkheid om bij de inrichting van een concessieaanbestedingsprocedure, een in Deel 2 Aw beschreven procedure geheel te volgen. Van deze door de wetgever geboden mogelijkheid maakt de Aanbestedende dienst in onderhavige Aanbestedingsprocedure betreffende de exploitatie van het Sportpark Glanerbrook gebruik.

De Aanbestedende dienst heeft ervoor gekozen deze Aanbestedingsprocedure in te richten als mededingingsprocedure met onderhandeling zoals bedoeld in artikel 2.31 jo 2a.30 Aw.

Deze procedure biedt de Aanbestedende dienst in de inschrijffase de ruimte om het gesprek aan te gaan met de inschrijvers c.q. te onderhandelen over hun eerste en daaropvolgende inschrijvingen, met uitzondering van de definitieve Inschrijving, om de inhoud ervan te verbeteren.

In onderhavige mededingingsprocedure met onderhandeling doorloopt de Aanbestedende dienst de volgende procedurestappen:

- a. De Aanbestedende dienst maakt een aankondiging van de overheidsopdracht bekend;
- b. De Aanbestedende dienst toetst of een gegadigde valt onder een door de Aanbestedende dienst gestelde uitsluitingsgrond;
- c. De Aanbestedende dienst toetst of een niet-uitgesloten gegadigde voldoet aan de door de Aanbestedende dienst gestelde geschiktheidseisen;
- d. De Aanbestedende dienst beoordeelt de niet-uitgesloten of niet-afgewezen gegadigden aan de hand van de door de Aanbestedende dienst gestelde selectiecriteria;
- e. De Aanbestedende dienst nodigt de Geselecteerde gegadigden uit tot het doen van een eerste Inschrijving;
- f. De Aanbestedende dienst kan met de inschrijvers onderhandelen over hun eerste en daaropvolgende inschrijvingen, met uitzondering van de definitieve Inschrijving, om de inhoud ervan te verbeteren, met dien verstande dat niet wordt onderhandeld over de gunningscriteria en de minimumeisen;
- g. De Aanbestedende dienst beoordeelt de definitieve inschrijvingen aan de hand van door de Aanbestedende dienst gestelde minimumeisen en het door hem gestelde gunningscriterium;
- h. De Aanbestedende dienst maakt een proces-verbaal van de opdrachtverlening;
- i. De Aanbestedende dienst deelt de gunningsbeslissing mee;
- j. De Aanbestedende dienst kan de Overeenkomst sluiten;
- k. De Aanbestedende dienst maakt de aankondiging van de gegunde overheidsopdracht bekend.

Mede ter beperking van de administratieve lasten is gekozen om de mededingingsprocedure met onderhandeling op te delen in twee fasen: een aanmeldfase (hierna: Aanmeldfase) en daarop aansluitende inschrijffase (hierna: Inschrijffase).

Deze aanmeldleidraad (hierna: Aanmeldleidraad) heeft betrekking op de Aanmeldfase en bevat een nadere uitwerking van de stappen a tot en met e. In de Aanmeldfase worden de niet-uitgesloten geschikte gegadigden die een geldig verzoek tot deelneming hebben uitgebracht geselecteerd (maximaal drie). Indien méér dan drie gegadigden voor selectie in aanmerking komen, vindt nadere weging plaats op grond van de Selectiecriteria om het aantal Geselecteerde gegadigden te beperken tot drie. De conform deze Aanmeldleidraad geschikte en Geselecteerde gegadigden worden voorts uitgenodigd tot het indienen van een Inschrijving in de Inschrijffase en ontvangen in dat verband de inschrijvingsleidraad (hierna: Inschrijvingsleidraad).

De Inschrijvingsleidraad bevat een nadere beschrijving van de stappen f tot en met k. Na ontvangst van de eerste inschrijvingen behoudt de Aanbestedende dienst zich de mogelijkheid voor om met de inschrijvers in gesprek c.q. onderhandeling te treden over hun eerste en daaropvolgende inschrijvingen. Op grond van de door geschikte en Geselecteerde gegadigden ingediende definitieve en laatste inschrijvingen kan de Aanbestedende dienst volgens de in de Inschrijvingsleidraad weergegeven beoordelings- en gunningssystematiek tot gunning aan de winnende Inschrijver overgaan.

1.3 Digitale aanbesteding

De Aanbestedende dienst maakt bij de uitvoering van deze aanbesteding gebruik van een aanbestedingsplatform: TenderNed. Alle communicatie, het ter beschikking stellen van de relevante documenten en het indienen van uw respons vindt plaats via dit platform. U krijgt toegang tot TenderNed via de website <https://www.tenderned.nl/>. Voor het gebruik van TenderNed verwijzen wij naar de instructies die gegeven worden op <https://www.tenderned.nl/>. TenderNed maakt gebruik van eHerkenning. Indien u vragen heeft over de werking van het platform kunt u contact opnemen met de servicedesk via 0800-836 33 76 (gratis) of vanuit het buitenland op +31 70 379 88 99.

1.4 Doel en inhoud van de Aanmeldleidraad

Het doel van deze Aanmeldleidraad is:

1. Gegadigden informatie verstrekken over de Opdracht en Aanbestedingsprocedure;
2. Gegadigden informeren over de wijze waarop zij zich kunnen inschrijven en welke uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria van toepassing zijn.

De bijlagen van de Aanmeldleidraad maken onlosmakelijk deel uit van de aanbestedingsdocumentatie. In deze leidraad wordt ook de Opdracht verder omschreven.

De Aanmeldleidraad is met zorg opgesteld. In het geval er sprake is van onvolkomenheden of onduidelijkheden in de Aanmeldleidraad dan dient u dit te melden bij de Gemeente. Gegadigden hebben hierin een actieve rol omdat na het verstrijken van de aanmeldtermijn eventuele tekortkomingen in beginsel de Gemeente niet aangerekend kunnen worden. Door u aan te melden conformeert u zich aan de inhoud van de aanmeldleidraad, de bijlagen, de Nota('s) van inlichtingen en de te volgen Aanbestedingsprocedure.

1.5 Definitielijst

Voor deze aanbesteding gelden de volgende definities:

Definitie	Toelichting
Aanbestedende dienst	De Aanbestedende dienst Sittard-Geleen.
Aanbestedingsprocedure	De niet openbare mededingingsprocedure met onderhandeling.
Aanbestedingsstukken	De aanmeldleidraad met bijlagen en eventuele nota(s) van inlichtingen met bijlagen en de Inschrijfleidraad met bijlagen en eventuele nota(s) van inlichtingen met bijlagen.
Aw	Aanbestedingswet 2012
Aanmelding	Het indienen van een verzoek tot deelneming aan de inschrijffase door een Gegadigde.
Gedragsverklaring aanbesteden	De verklaring van de Minister van Veiligheid en Justitie zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Aanbestedingswet 2012.
Gegadigde	Onderneming of combinatie van ondernemingen die zich aanmeldt of heeft aangemeld voor deelname aan de Aanbestedingsprocedure.
Geselecteerde Gegadigde	Een Gegadigde die is geselecteerd na de aanmeldfase en die kan worden uitgenodigd of is uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving in de inschrijffase.
Inschrijfleidraad	Aanbestedingsdocument waarin de Aanbestedende dienst alle informatie opneemt die relevant is voor een Geselecteerde Gegadigde om deel te kunnen nemen aan de inschrijffase van deze aanbesteding.
Inschrijver	Een Geselecteerde Gegadigde die in de inschrijffase een Inschrijving heeft gedaan.
Inschrijving	Een door een Geselecteerde Gegadigde ingediende aanbieding in de inschrijffase van de Aanbestedingsprocedure.
Nota van Inlichtingen	Nadere inlichtingen die integraal onderdeel uitmaken van de Aanbestedingsstukken. In de nota worden de vragen van gegadigden beantwoord en wordt eventueel aanvullende informatie, al dan niet voorzien van bijlagen, gegeven door de Aanbestedende dienst.
Opdracht	De onderhavige Opdracht waarbij een Overeenkomst wordt gesloten met de economisch meest voordelige Inschrijver.
Opdrachtgever	De Aanbestedende dienst Sittard-Geleen.
Opdrachtnemer	De Inschrijver die de Opdracht gegund heeft gekregen en waarmee een Overeenkomst gesloten is.
Overeenkomst	Exploitatie en huurovereenkomst
UEA	Uniform Europees Aanbestedingsdocument: de eigen verklaring als bedoeld in artikel 2.84 van de Aanbestedingswet 2012.

Interpretatie

- Daar waar definities in de Aanbestedingsstukken luiden in het meervoud respectievelijk enkelvoud, worden zij ook geacht het enkelvoud respectievelijk het meervoud te omvatten, tenzij anders vermeld.
- Het aanhalen van een tijdsperiode doelt op een aaneengesloten periode.
- Het gebruik van woorden zoals 'inclusief', 'mede begrepen', 'waaronder', 'omvattende' en 'met inbegrip van' betekenen 'met inbegrip van, maar niet beperkt tot'.
- Het aanhalen van enige (bepaling uit) wet- of regelgeving geacht worden om ook het aanhalen van enige rechtsgeldige modificatie en hernieuwde vaststelling daarvan te omvatten, alsmede enige bepaling van wet- of regelgeving die in werking is getreden met het doel de aangehaalde bepaling te vervangen of daarvan een nadere uitwerking te zijn, zulks zonder afbreuk te doen aan het eventueel toepasselijke overgangsrecht.

1.6 Vertrouwelijkheid

Alle in het kader van deze aanbesteding verstrekte informatie dient vertrouwelijk behandeld te worden. De gegevens mogen enkel worden gebruikt voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt. Alle aanmeldingen en later de inschrijvingen worden na ontvangst eigendom van de Aanbestedende dienst en worden eveneens vertrouwelijk behandeld. De Aanbestedende dienst gaat ervan uit dat gegadigden hun aanmelding, en alle onderdelen (bijlagen, verklaringen, documentatie) daarvan, als vertrouwelijk aanmerkt in de zin van artikel 2.57 van de Aw.

1.7 Planning

De planning van de Aanbestedingsprocedure ziet er als volgt uit.

Processtap	Datum	Tijdstip CET ¹
AANMELDFASE		
Het plaatsen van de aankondiging van de Opdracht op TenderNed	22 januari 2025	
Digitale inlichtingenbijeenkomst	29 januari 2025	11.00 uur
Uiterste datum en tijdstip voor het aanleveren van vragen	04 februari 2025	11:00 uur
Publicatie Nota van inlichtingen	11 februari 2025	
Uiterste datum en tijdstip voor het indienen van de aanmeldingen	24 februari 2025	11:00 uur
Bekendmaken voornemen tot selectie	28 februari 2025	
Uiterste datum en tijdstip voor het indienen van de gevraagde bewijsstukken.	24 maart 2025	
Bezwaartermijn	21 maart 2025	
Definitieve selectie en uitnodiging deelname inschrijffase	28 maart 2025	
INSCHRIJFFASE		
Uitnodiging deelname inschrijffase	28 maart 2025	
Uiterste datum en tijdstip voor het aanleveren van vragen	15 april 2025	11:00 uur
Publicatie 1 ^e Nota van inlichtingen	23 april 2025	
Uiterste datum en tijdstip voor het aanleveren van vragen	12 mei 2025	11:00 uur

¹ CET = Central European Time

Processtap	Datum	Tijdstip CET ¹
Publicatie 2 ^e Nota van inlichtingen	19 mei 2025	
Uiterste datum en tijdstip voor het indienen van de inschrijvingen	16 juni 2025	11:00 uur
Onderhandelingen	18 augustus 2025	
Uiterste datum en tijdstip voor het indienen van de finale inschrijvingen	8 september 2025	11:00 uur
Voorlopige gunning	26 september 2025	
Bezwaartermijn	17 oktober 2025	
Definitieve gunning	20 oktober 2025	
Streefdatum om de Overeenkomst te laten ingaan (en dus onder voorbehoud)	01 januari 2026	

De vetgedrukte processtappen, data en tijdstippen dient u als fatale termijnen te zien. U kunt geen rechten ontlenen aan de planning. Indien nodig kan de planning bijgesteld worden. Hierover wordt u geïnformeerd via een bericht in TenderNed.

1.8 Inlichtingen

Gegadigden hebben de mogelijkheid om vragen te stellen of opmerkingen te plaatsen. Dit kan alleen door gebruik te maken van het dashboard 'Vraag en antwoord' in TenderNed. U dient elke vraag separaat in te dienen en daarbij duidelijk aan te geven wat het onderwerp van de vraag is en eventueel verwijzen naar specifieke onderdelen van de aanmeldleidraad of bijlagen. Alleen vragen die tijdig worden ontvangen worden beantwoord en meegenomen in de Nota van inlichtingen. De Nota van inlichtingen kan aanleiding geven om, binnen de mogelijkheden die de wet hiervoor biedt, de aanmeldleidraad of bijlagen ervan aan te passen.

1.9 Algemene inlichtingen

In het kader van deze Aanbestedingsprocedure wordt op de datum genoemd in de aanbestedingsplanning (par. 1.7) een algemene inlichtingenbijeenkomst georganiseerd over de scope van deze Opdracht en de procedure. Deze wordt digitaal gehouden via MS-Teams. Aanmelden kan via een bericht in de berichtenmodule op TenderNed. Per Gegadigde worden maximaal twee digitale uitnodigingen beschikbaar gesteld.

1.10 Klachtenregeling

Een klacht is een uiting van ontevredenheid over keuzes die de Aanbestedende dienst gemaakt heeft in de opzet en inrichting van de aanbesteding of het handelen of juist niet handelen tijdens de Aanbestedingsprocedure met een corrigerend of afwijzend karakter.

Alvorens over te gaan naar het indienen van een klacht wordt verzocht om gebruik te maken van de inlichtingenronde. Van de gegadigden wordt een proactieve houding gevraagd met betrekking tot het indienen van een klacht. Het is van belang dat klachten in een zo vroeg mogelijk stadium van de aanbesteding worden ingediend zodat de Aanbestedende dienst voldoende tijd heeft om de klacht te

behandelen en te beoordelen of en welke consequenties er zijn voor het verdere verloop van de Aanbestedingsprocedure.

Klachten dienen ingediend te worden bij de contactpersoon van de aanbesteding. De contactpersoon zal vervolgens de klager berichten over de ontvankelijkheid van de klacht, de termijnen die gehanteerd zullen worden en de op voorhand bekende consequenties voor de verdere Aanbestedingsprocedure (planning).

De klacht moet de volgende informatie bevatten:

- contactgegevens klager;
- onderbouwing op welke punten de klager het niet eens is met de aanbesteding of een onderdeel daarvan;
- gewenste oplossing.

Een klacht kan ook buiten de contactpersoon om worden neergelegd bij de Commissie van Aanbestedingsexperts. Zie www.commissievanaanbestedingsexperts.nl/indienen-klacht voor meer informatie. De Aanbestedende dienst en de Commissie van Aanbestedingsexperts geven er echter de voorkeur aan eventuele klachten in eerste instantie met de Aanbestedende dienst zelf te bespreken. Dit om onnodige procedures te voorkomen. Klachten hebben in beginsel géén opschortende werking van de definitieve opdrachtverlening.

1.11 Voorbehouden

De Aanbestedende dienst behoudt zich zonder meer én zonder in het voorkomende geval tot enigerlei (vorm van) schadeplichtigheid te zijn gehouden, in ieder geval het recht voor:

- de Aanbestedingsprocedure tussentijds om haar moverende redenen op te schorten, af te breken of geheel te beëindigen;
- de planning te wijzigen;
- de selectiebeslissing in te trekken en/of te herzien;
- de Opdracht geheel of gedeeltelijk niet te gunnen;
- de gunningsbeslissing in te trekken en/of te herzien.

2 Opdrachtschrijving

2.1 Clustering en percelen

De Opdracht wordt geclusterd in de markt gezet, omdat de Opdracht een logisch, onlosmakelijk en samenhangend geheel vormt waarbij de diverse onderdelen van de Opdracht los van elkaar geen zelfstandige functie hebben. Daarnaast is de beheersbaarheid van de (uitvoering van de) Opdracht een reden de Opdracht als één geheel in de markt te zetten. Met de keuze de Opdracht op deze wijze, als één Opdracht, in de markt te zetten wordt de mededinging niet beperkt.

2.2 Opdracht

De gemeente Sittard-Geleen is voornemens het beheer en de exploitatie van Sportpark Glanerbrook in Geleen uit te besteden. Meer in het bijzonder betreft deze aanbesteding het recht deze accommodatie, met uitzondering van het verhuurdersonderhoud, volledig risicodragend te beheren en te exploiteren op basis van een exploitatieovereenkomst en een huurovereenkomst, voor de periode van dertien (13) jaar met een verlengingsoptie van twee (2) jaar. Het contract start met een proefperiode van drie jaar, waarna partijen al dan niet afscheid van elkaar kunnen nemen of besluiten de Overeenkomst verder voort te zetten. De verwachte ingangsdatum van de contractperiode is 1 januari 2026 en het contract loopt in beginsel en uitgaande van een succesvolle proefperiode tot en met 31 december 2038. Tot en met 1 januari 2026 wordt de accommodatie beheerd en geëxploiteerd door Laco Geleen B.V.² De proefperiode in de periode 2026 t/m 2028 heeft voor beide partijen tot doel om meer en concreter inzicht te krijgen in de (cijfers van) feitelijke exploitatie, waaronder bijvoorbeeld de energiekosten en de mate waarin de exploitant hetgeen bij Inschrijving is aangeboden realiseert.

De gemeente Sittard-Geleen verhuurt als eigenaar het sportpark aan de exploitant. De exploitant draagt het exploitatierisico waarbij onderdelen (tijdelijk) uit te risicosfeer kunnen worden gehaald. Het doel van deze aanbesteding is het vinden van een professionele partner die verantwoordelijk is voor het dagelijks beheer, onderhoud en de commerciële exploitatie van Sportpark Glanerbrook. De nieuwe exploitant moet ervoor zorgen dat het sportpark een aantrekkelijke bestemming is voor zowel verenigingen, individuele sporters als de gehele gemeenschap van Sittard-Geleen alsmede de Euregio.

In de periode 2024 en 2025 is Sportpark Glanerbrook grootschalig gerenoveerd waarbij voor onderdelen sprake is van volledige nieuwbouw (verder wordt daarom de term “vernieuwbouw” gehanteerd). Het vernieuwde Sportpark Glanerbrook bestaat onder meer uit een overdekte zwemvoorziening (o.a. een 50-meterbassin en een recreatiebassin), een onoverdekte zwemvoorziening, een overkapte 400-meter ijsbaan, een ijshal met tribunecapaciteit, twee sporthallen, een 500-meter wielervedbaan, een fitnessvoorziening en meerdere horecavoorzieningen.

De exploitant draagt zorg voor een bedrijfsmatige exploitatie met voldoende oog voor de maatschappelijke functie van Sportpark Glanerbrook. Binnen de door de gemeente Sittard-Geleen aangegeven kaders verzorgt de exploitant de programmering en ingebruikneming van de

² <https://www.laco.eu/locatie/geleen>

accommodatie. De exploitant draagt zorg voor voldoende en bekwaam personeel dat aanwezig is op de accommodatie voor onder meer het aanbieden van activiteiten, het houden van toezicht en het bemensen van de horeca. De exploitant onderhoudt een nauwe relatie met de gebruikers van het sportpark en faciliteert en ondersteunt waar mogelijk de door hen aangeboden activiteiten. Daarnaast verzorgt de exploitant onder meer de schoonmaak en het huurdersdeel van het onderhoud van de accommodatie, de administratie en is verantwoordelijk voor het voldoen aan alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

De exacte beschrijving van de te verstrekken Opdracht en de door de gemeente Sittard-Geleen van toepassing verklaarde uitgangspunten en randvoorwaarden maakt onderdeel uit van de uitvraag die na de aanmeldfase van deze aanbesteding plaats vindt.

2.3 Locatie

Sportpark Glanerbrook Kummenaedestraat 45, 6165 BT Geleen.

2.4 Social Return On Investment

De Aanbestedende diensten in Zuid-Limburg hebben als doelstelling dat een investering naast het 'gewone' rendement ook een concrete sociale winst (return) moet opleveren. Dit wordt gedaan door Social Return als voorwaarde te stellen bij inkoop- en aanbestedingstrajecten. Door de sociale investering van de Opdrachtnemer worden mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt voorbereid op een duurzame deelname aan de arbeidsmarkt. Zo krijgt deze doelgroep een kans zich te ontwikkelen als volwaardig werknemer. Invulling van de Social Return verplichting betreft maatwerk en kan passend worden gemaakt op de eigen bedrijfsvoering, waarbij Opdrachtgever openstaat voor initiatieven en gelijkwaardige alternatieven wanneer eerdergenoemde vormen niet mogelijk zijn. In bijlage A treft u nadere informatie aan over Social Return en de wijze waarop hier invulling aan gegeven kan worden.

SROI zal als uitvoeringsvoorwaarde worden opgenomen in de inschrijfleidraad. In de inschrijfleidraad wordt de SROI-verplichting verder uitgewerkt en wordt de inschrijver gevraagd zich hieraan te conformeren.

2.5 Contractvorm

Na definitieve gunning wordt een exploitatieovereenkomst met huurovereenkomst afgesloten. De Overeenkomst heeft een basislooptijd van 01-01-2026 tot en met 31-12-2038 met de mogelijkheid voor de Aanbestedende dienst om éénzijdig tegen gelijkblijvende voorwaarden één (1) keer te verlengen voor de duur van twee (2) jaar.

2.6 Wachtkamerconstructie

Om te voorkomen dat er bij een eventuele contractontbinding opnieuw moet worden aanbesteed zijn wij voornemens een wachtkamerconstructie op te nemen. De nadere uitwerking hiervan zal onderdeel uitmaken van de inschrijfleidraad van de volgende fase in het aanbestedingsproces.

3 Aanmeldfase

3.1 Aanmeldfase

In de aanmeldfase kunnen gegadigden hun verzoek tot deelname indienen. De Aanbestedende dienst beoordeelt of de aanmeldingen voldoen aan de gestelde eisen. Indien er meer dan drie geldige aanmeldingen worden ontvangen dan zal op basis van de selectiecriteria de drie hoogst scorende aanmeldingen geselecteerd worden. Deze drie gegadigden komen in aanmerking om door te gaan naar de volgende fase, de inschrijffase.

Door het indienen van een verzoek tot deelneming verklaart Gegadigde zich onvoorwaardelijk akkoord met de aanmeldleidraad, de daarbij behorende bijlagen en alle daarin genoemde administratieve, juridische en andersoortige voorwaarden met betrekking tot deze Aanbestedingsprocedure.

Hieronder worden de uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria beschreven. Aan de hand van deze eisen en criteria wordt bepaald in hoeverre de Gegadigde naar de mening van de Aanbestedende dienst geschikt is om de betreffende werkzaamheden uit te voeren. Deze criteria hebben betrekking op de aanmelding maar gelden ook gedurende de inschrijffase en de gehele uitvoeringsperiode.

3.1.1 Uitsluitingsgronden

Om te kunnen deelnemen aan deze aanbesteding mogen geen uitsluitingsgronden op uw organisatie van toepassing zijn. Voor deze aanbesteding worden naast de verplichte ook de facultatieve uitsluitingsgronden, conform artikel 2.86 en 2.87 Aw, van toepassing verklaard. Dit wordt gedaan omdat het project een hoog afbreukrisico heeft. Welke uitsluitingsgronden van toepassing verklaard worden voor deze Opdracht is terug te vinden in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA). Daarnaast geldt de uitsluitingsgrond inzake Rusland (zie paragraaf 3.2). De Gegadigde dient in het UEA te verklaren dat de verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden niet op de Gegadigde van toepassing zijn. U leest in hoofdstuk 4.7 van deze leidraad meer over het gebruik van het UEA.

3.1.2 Geschiktheidseisen

Geschiktheidseisen zijn eisen waaraan een Gegadigde moet voldoen om voor de desbetreffende Opdracht in aanmerking te komen. Zij bepalen of de Gegadigde geschikt, dan wel ongeschikt, is. Indien de Gegadigde niet voldoet aan de geschiktheidseisen wordt hij uitgesloten van verdere deelname aan de procedure. Gegadigden mogen zich als combinatie of samenwerkingsverband aanmelden voor deze aanbesteding. In principe gelden voor combinaties dezelfde geschiktheidseisen als voor ondernemers die zelfstandig op een aanbesteding inschrijven. Bovendien mogen de leden van een combinatie in principe hun draagkracht bij elkaar optellen om aan de gestelde geschiktheidseisen te voldoen.

3.1.2.1 Technische en beroepsbekwaamheid en financiële draagkracht

Om in aanmerking te komen voor de Opdracht moet de Gegadigde aantoonbaar beschikken over voldoende deskundigheid en ervaring met betrekking tot de Opdracht. Dit dient hij te doen door het per kerncompetentie indienen van minimaal één referentieproject, dat voldoet aan de gestelde eisen. Een referentie(project) kan voor meerdere kerncompetenties gebruikt worden.

Kerncompetenties in verband met deze Opdracht zijn:

Competentie	Vereiste ervaring
KC 1	Het risicodragend exploiteren, voor een aaneengesloten periode van minimaal drie jaar niet eindigend voor 1 januari 2022, van een publiek toegankelijk zwembad dat minimaal bestaat uit een wedstrijdbassin van minimaal 25 x 12,5 meter en een recreatiebassin van minimaal 150 m ² .
KC 2	Het risicodragend exploiteren, voor een aaneengesloten periode van minimaal drie jaar niet eindigend voor 1 januari 2022, van een publieke toegankelijke ovaalvormige kunstijsbaan met een lengte van minimaal 300 meter.
KC 3	Het risicodragend exploiteren, voor een aaneengesloten periode van minimaal drie jaar niet eindigend voor 1 januari 2022, van een multifunctionele binnensportaccommodatie met minimaal twee gelijktijdig bruikbare zaaldelen, gebruikt door minimaal drie verschillende verenigingen gedurende minimaal 20 weken per jaar en een zaalafmeting van minimaal 30 x 22 meter per zaaldeel.
KC 4	Het risicodragend exploiteren, voor een aaneengesloten periode van minimaal drie jaar niet eindigend voor 1 januari 2022, van een horecagelegenheid van een sportaccommodatie, met een minimale vloeroppervlakte van 150 m ² .
KC 5	Het in de afgelopen vijf (5) kalenderjaren, gelijktijdig met het ondertekenen van een concessieovereenkomst voor de exploitatie van een zwembad, kunstijsbaan, binnensportaccommodatie of combinatie hiervan (waarbij voldaan wordt aan de vereisten genoemd in KC1, KC2 en KC3), inbrengen van een weerstandsvermogen in de exploitatie ter grootte van (minimaal) EUR 100.000,- in de vorm van een depotstorting of een bankgarantie of anderszins, voor de volledige looptijd van de concessieopdracht.

Voorwaarden referenties:

- Indien een Gegadigde voor een kerncompetentie een beroep doet op een onderaannemer, dient dit duidelijk te blijken uit de referentie. Deze onderaannemer dient tijdens de uitvoering van de Opdracht de werkzaamheden waarop deze kerncompetentie van toepassing is ook daadwerkelijk uit te voeren.
- Indien de referentieopdracht samen met (een) andere Gegadigde(n) is uitgevoerd, dient duidelijk aangegeven te worden welk deel door Gegadigde, of onderaannemer waarop een beroep gedaan wordt is uitgevoerd en welk deel door (een) andere Gegadigde(n). Alleen het daadwerkelijk door Gegadigde, of onderaannemer waarop een beroep gedaan wordt uitgevoerde deel van de referentieopdracht mag als zodanig worden gebruikt. Indien Gegadigde toch gebruik wenst te maken van de volledige referentieopdracht dien(t)(en) de andere Gegadigde(n) als onderaannemer waarop een beroep gedaan wordt ingezet te worden bij de uitvoering van de onderhavige Opdracht en als zodanig ook opgenomen te worden in het verzoek tot deelname.
- In het geval van een samenwerkingsverband dienen de combinanten gezamenlijk te voldoen aan de kerncompetenties. De combinant op wie inzake een kerncompetentie een beroep gedaan wordt, dient tijdens de uitvoering van de Opdracht de werkzaamheden waarop deze kerncompetentie van toepassing is ook daadwerkelijk uit te voeren.

- De referentieopdrachten bij KC 1 t/m 4 mogen niet ouder zijn dan 1 januari 2022. Voor KC 5 geldt dat de referentieopdracht niet ouder mag zijn dan 5 jaar. Hier geldt dus dat de opdracht niet afgerond mag zijn voor 1 januari 2020. De aanbestedende dienst meent hiermee te waarborgen dat gegadigden over voldoende passende referenties kunnen beschikken.
- Gegadigde is ermee bekend en gaat ermee akkoord dat de Aanbestedende dienst zich het recht voorbehoudt om zonder tussenkomst van Gegadigde de juistheid van alle verstrekte informatie omtrent de referentie(s) te verifiëren bij de referent en/of nadere bewijsstukken op te vragen bij Gegadigde, zoals het bewijs van de duur en omvang van de referentieopdracht.
- Per referentie een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekende referentieverklaring conform de formats bijlage 3.1 t/m 3.5.

3.2 Wettelijke sancties tegen Rusland

Vanwege de inval in Oekraïne zijn momenteel sancties tegen Rusland afgekondigd. Deze sancties hebben gevolgen voor lopende contracten en (nieuwe) aanbestedingen. Zo is er een verbod op het gunnen aan een Russische partij. Om te zorgen dat er geen sprake is van enige Russische betrokkenheid bij de uitvoering van de Overeenkomst eisen wij een verklaring van Gegadigden. Deze verklaring is geïntegreerd in de verklaring omtrent aanmelding (bijlage 1), welke Gegadigde bij haar aanmelding dient bij te voegen.

3.3 Selectiecriteria

Het doel van selectiecriteria is het verder beperken van de groep geschikte Gegadigden. Door het hanteren van deze criteria wordt een ranking aangebracht onder de geschikte Gegadigden. Alleen de drie hoogst scorende (meest geschikte) Gegadigden worden uitgenodigd voor deelname aan de inschrijffase.

De Gegadigde wordt beoordeeld op het volgende selectie criterium:

De Gegadigde toont middels één referentieopdracht aan ervaring te hebben met de exploitatie van een multifunctionele sportaccommodatie. De mate waarin er meerdere disciplines / sporten van toepassing zijn is bepalend voor de score.

De referentie wordt beoordeeld op de aanwezigheid van de volgende disciplines:

- Recreatiebassin van minimaal 150 m²;
- Wedstrijdbassin van minimaal 25 x 12,5 meter;
- Binnensporthal met zaalafmeting van minimaal 30 x 22 meter per zaaldeel;
- IJshal met en ijshockey veld conform de eisen van de Internationale IJshockey Federatie;
- Ovaalvormige kunstijsbaan met een lengte van minimaal 300 meter;
- Fitnessruimte;
- Horecavoorziening gekoppeld aan de (multifunctionele) sportaccommodatie.

Op basis van de aanwezige disciplines in de referentie ontvangt Inschrijver per discipline het volgende aantal punten:

Selectiecriteria: multifunctionele sportaccommodatie	Aantal punten
Recreatiebassin van minimaal 150 m ² .	10 punten
Wedstrijdbassin van minimaal 25 x 12,5 meter.	10 punten
Binnensporthal met zaalafmeting van minimaal 30 x 22 meter per zaaldeel.	10 punten
IJshal met en ijshockey veld conform de eisen van de Internationale IJshockey Federatie.	10 punten
Ovaalvormige kunstijsbaan met een lengte van minimaal 300 meter.	10 punten
Fitnessruimte.	10 punten
Horecavoorziening gekoppeld aan de (multifunctionele)een sportaccommodatie.	10 punten
Totaal	max. 70 punten

Algemene eisen met betrekking tot het referentieproject voor het selectiecriteria:

- Voor het indienen van de referentie dient gebruik gemaakt te worden van het format zoals opgenomen in bijlage 4.
- De referentieopdracht voor het selectiecriteria mag niet ouder zijn dan 1 januari 2022
- De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst van Gegadigde contact op te nemen met de contactpersoon van het door Gegadigde overgelegde referentieproject om de juistheid en volledigheid te toetsen en te verifiëren dat wordt voldaan aan de gestelde eisen. In het geval dat niet voldaan is aan de gestelde eisen, wordt de score als onvoldoende bestempeld, met de daarbij behorende score.
- Een Gegadigde kan alleen een beroep doen op die werkzaamheden binnen een referentieproject die hij (c.q. één van de combinanten, indien de Gegadigde een combinatie is) zélf in dat project feitelijk heeft uitgevoerd. Eventuele andere onderdelen van het referentieproject tellen dus niet mee voor de beoordeling van de selectiecriteria, tenzij de Gegadigde daarvoor op de juiste wijze een beroep doet op een derde;
- Indien een referentieproject betrekking heeft op een nog niet (geheel) afgeronde opdracht, mogen alleen de daadwerkelijk uitgevoerde werkzaamheden worden opgegeven.
- De ingediende referentie dient naar behoren te zijn uitgevoerd. Het "naar behoren te zijn uitgevoerd" dient betrekking te hebben op:
 - de wijze van uitvoering (conform de onderliggende Overeenkomst); en
 - het resultaat (tijdig verleend uitstel daaronder begrepen) en conform de onderliggende Overeenkomst.

4 Wijze van aanmelden in de aanmeldfase

4.1 Digitale aanmelding

Zoals in hoofdstuk 1 aangegeven verloopt de gehele Aanbestedingsprocedure digitaal via het digitaal aanbestedingsplatform TenderNed. U dient zich via dit platform aan te melden voor de aanmeldfase. Aanmeldingen op een andere wijze dan hier is weergegeven worden niet in behandeling genomen. In het geval van een storing bij TenderNed waardoor het indienen van de aanmelding voor het verstrijken van de uiterste termijn niet mogelijk is heeft de Aanbestedende dienst het eenzijdige recht te besluiten de termijn te verlengen of een andere wijze van indienen toe te staan. Het is aan de Gegadigde om kenbaar te maken en aan te tonen dat er sprake is van een storing bij TenderNed.

4.2 Taal

De voertaal tijdens de gehele Aanbestedingsprocedure is Nederlands, zowel in woord als geschrift. Het verzoek tot deelname (aanmelding) en de Inschrijving dienen in de Nederlandse taal te worden gedaan. Dit is enkel anders voor officiële bewijsstukken die in de taal van afgifte verstrekt mogen worden. Gedurende de Aanbestedingsprocedure en de uitvoering van de Opdracht dienen alle medewerkers van/namens Opdrachtnemer, die zorgdragen voor de uitvoering van de Opdracht en in dat kader in direct contact staan met de Aanbestedende dienst, de Nederlandse taal in woord en geschrift te gebruiken.

4.3 Tenderkostenvergoeding

De Aanbestedende dienst vergoedt geen kosten, schade of gederfde winst ter zake het aanmelden tijdens de aanmeldfase van deze aanbesteding. Er is sprake van een reguliere aanbesteding met een normale inspanning, waarvoor volgens de Handreiking Tenderkostenvergoeding geen vergoeding benodigd is.

4.4 Wijze van aanmelden

Er zijn verschillende manieren om aan te melden, te weten:

- als zelfstandige Gegadigde;
- als combinatie / samenwerkingsverband of;
- als Gegadigde (zelfstandige Gegadigde of combinatie/samenwerkingsverband) met een beroep op (een) derde(n).

Algemeen ten behoeve van aanmelden:

1. Indien er sprake is van meerdere vennootschappen uit één groepsmaatschappij (concern, holding etc.) die zich willen aanmelden, mag in principe slechts één vennootschap van de groepsmaatschappij zich aanmelden. Andere vennootschappen van dezelfde groepsmaatschappij kunnen als onderaannemer van of in combinatie met die vennootschap deelnemen aan de aanbesteding. Een natuurlijk persoon, rechtspersoon en/of vennootschap kan zich in principe eenmaal (hetzij individueel hetzij in combinatie met andere natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen) aanmelden.

Voor de toepassing van deze bepaling worden in elk geval rechtspersonen en/of vennootschappen die voldoen aan de onderstaande voorwaarden als één rechtspersoon of vennootschap beschouwd:

- Rechtspersonen en/of vennootschappen die aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 2:24a Burgerlijk Wetboek;
- Of rechtspersonen en/of vennootschappen die met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek;
- Of rechtspersonen en/of vennootschappen die aan elkaar zijn gelieerd in aan sub 1 of sub 2 vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht.

Bij aanmelding in strijd met deze bepalingen, stelt de Aanbestedende dienst de betreffende rechtspersonen en/of vennootschappen in de gelegenheid om aan te tonen met alle middelen die zij daarvoor dienstig achten en ten genoegen van de Aanbestedende dienst, dat hun aanmeldingen en inschrijvingen onafhankelijk van elkaar tot stand zijn gekomen. Naar het oordeel van de Aanbestedende dienst is in principe geen sprake van het onafhankelijk tot stand (kunnen) komen van aanmeldingen/ inschrijvingen indien (leden van) de directie of het toezichthoudend orgaan van de betrokken (rechts)personen (al dan niet via tussenliggende rechtspersonen) dezelfde zijn. Indien zij kunnen aantonen dat zij onafhankelijk van elkaar hebben aangemeld en zullen inschrijven, worden beide rechtspersonen en/of vennootschappen toegelaten tot de verdere procedure.

2. Ten behoeve van aanmeldingen dient de Gegadigde in het UEA onder Deel IV in plaats van "selectiecriteria" te lezen "geschiktheidseisen".
3. Een ondernemer mag slechts eenmaal een verzoek tot deelname indienen, hetzij als individuele
4. Gegadigde, hetzij als samenwerkingsverband, hetzij als Derde waar een beroep op wordt gedaan. onderaannemer, waarbij in de hoedanigheid van individuele Gegadigde, of samenwerkingsverband gebruik gemaakt kan worden van onderaannemers en een beroep gedaan kan worden op derden. Het meerdere malen deelnemen als onderaannemer, zonder in te schrijven als individueel Gegadigde of samenwerkingsverband is wel toegestaan.
5. Indien een onderneming meerdere verzoeken tot deelname indient hetzij als individueel Gegadigde hetzij, als samenwerkingsverband al dan niet zelfstandig of als hoofdaannemer zijn al deze verzoeken tot deelname ongeldig.
6. Indien een onderneming zowel als individueel Gegadigde, of samenwerkingsverband een verzoek tot deelname indient, als in de hoedanigheid van onderaannemer, of derde waarop een beroep gedaan wordt inzake de financiële en economische draagkracht, voor een andere Gegadigde, of samenwerkingsverband deelneemt aan de Aanbestedingsprocedure dan beoordeelt de Aanbestedende dienst slechts het verzoek tot deelname waarin de onderneming als onderaannemer, of derde waarop een beroep gedaan wordt inzake de financiële en economische draagkracht deelneemt en is het individuele verzoek tot deelname, of het verzoek tot deelname als samenwerkingsverband ongeldig.

7. Gegadigde houdt de Aanbestedende dienst gedurende het aanbestedingsproces, gevraagd en ongevraagd, op de hoogte van ontwikkelingen ten aanzien van zijn organisatie die van belang kunnen zijn voor de Aanbestedende dienst bij de beoordeling van de door Gegadigde verstrekte informatie. Met dergelijke ontwikkelingen wordt bijvoorbeeld bedoeld een materiële negatieve wijziging in de door Gegadigde verstrekte financiële informatie, reorganisaties en veranderingen van eigendomsstructuur.

4.4.1 Aanmelden als zelfstandig Gegadigde

Ingeval van aanmelding als zelfstandige Gegadigde voldoet de Gegadigde zelf aan alle gestelde eisen. Deze Gegadigde is de enige contractpartij en hoofdelijk aansprakelijk. Indien Gegadigde niet zelfstandig aan de in deze aanmeldleidraad gestelde eisen kan voldoen, is het mogelijk om in te schrijven in Combinatie en/of met een beroep op (een) Derde(n). Bij de aanmelding dient de zelfstandige Gegadigde een volledig ingevuld exemplaar van het UEA in te dienen.

4.4.2 Aanmelding door combinatie/samenwerkingsverband

Aanmelding door een samenwerkingsverband van Ondernemers (Combinatie) is toegestaan. Dit dient in Deel II A van het UEA aangegeven te worden. De Combinatie dient gezamenlijk te voldoen aan de geschiktheidseisen ten aanzien van de technische en beroepsbekwaamheid en financiële en economische draagkracht, dan wel afzonderlijk indien dit uitdrukkelijk als zodanig is gevraagd.

Indien aangemeld wordt als een Combinatie gelden de volgende voorwaarden:

- Door de Aanbestedende Dienst worden geen bijzondere eisen gesteld met betrekking tot de rechtsvorm van de Combinatie;
- Ieder lid van de Combinatie is hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit de Aanbestedingsprocedure en de Overeenkomst;
- De Combinatie benoemt één lid van de Combinatie tot vertegenwoordiger en penvoerder van de Combinatie. Deze persoon dient te worden aangegeven op het UEA bij de vraag "Vermeld de rol van de ondernemer binnen de Combinatie (leider, verantwoordelijk voor specifieke taken enz.)";
- De Combinanten in de Combinatie mogen na aanmelding niet worden gewijzigd.

Bij de aanmelding dient van elke Combinant een volledig ingevuld exemplaar van het UEA te worden ingediend. Iedere Combinant dient afzonderlijk de gegevens die specifiek op hemzelf betrekking hebben te overleggen, waarbij iedere Combinant in het UEA (bij Deel II C) dient aan te geven voor welke geschiktheidseisen een beroep wordt gedaan op zijn onderneming.

4.4.3 Aanmelden met een beroep op (een) Derde(n)

Het is toegestaan om voor het voldoen aan de geschiktheidseisen (en selectiecriteria) een beroep te doen op de draagkracht van (een) Derde(n). Indien een Gegadigde een beroep op (een) Derde(n) doet (een moedermaatschappij, holding, zustermaatschappij daaronder begrepen), dient dit te worden vermeld in deel II C van het UEA. Hierbij dient eenieder van de betrokken entiteiten een afzonderlijk UEA in met de informatie die gevraagd wordt in de afdelingen A en B van Deel II en Deel III. Dit UEA moet door de betrokken entiteiten naar behoren worden ingevuld en ondertekend. Zie voor een

nadere toelichting hierop deel II C van het UEA. Tevens dient de Derde, waarop een beroep wordt gedaan door de Gegadigde, ook zelf de UEA in te vullen (afdeling II A en B en Deel III).

De Derde(n) op wiens bekwaamheid de Gegadigde zich beroept mag/mogen na de aanmelding niet meer worden gewijzigd.

4.5 Onderdelen van de aanmelding

De aanmelding dient de volgende documenten, per bijlage gegroepeerd in losse bestanden, te bevatten

Nr.	Naam document	Paragraaf	Bijlage format /
1	Rechtsgeldig ondertekende verklaring omtrent aanmelding.	4.5	1
2	Bewijsstukken tekenbevoegdheid ³ .	4.5	n.v.t.
3	Ingevuld Uniform Europees Aanbestedingsdocument. <u>Let op</u> bij aanmelding in combinatie of met een beroep op (een) derde(n), dan moeten alle partijen een UEA invullen.	4.7	2
4	Opgaven referenties t.b.v. kerncompetenties 1 t/m 5.	3.1.2.1	3.1 t/m 3.5
5	Opgave referentie selectiecriterium 1 (Niet verplicht in die zin dat het ontbreken ervan invloed kan hebben op de geldigheid van de aanmelding. Geen referentie m.b.t. het selectiecriterium betekent wel géén punten voor dit onderdeel).	3.3	4

De Gegadigde wordt dringend verzocht niet af te wijken van de bovenstaande benaming en indeling. U dient bij het indienen van bovenstaande onderdelen in TenderNed de gebruikte nummering aan te houden en op te nemen in de benaming van de documenten.

4.6 Verklaring omtrent Aanmelding

De bij Aanmelding in te dienen verklaring omtrent aanmelding heeft als doel de administratieve last van de aanmelder te verlichten. Door het rechtsgeldige ondertekenen van deze bijlage hoeven de andere documenten niet getekend te worden door de Gegadigde. De verklaring dient ondertekend te zijn door een vertegenwoordigingsbevoegde persoon/personen van de Gegadigde. Die vertegenwoordigingsbevoegdheid dient te blijken uit het uittreksel uit het handelsregister, dan wel door overlegging van een volmacht. Gegadigde(n) printen het betreffende document. Bevoegde perso(o)n(en) ondertekent dit documenten en vervolgens wordt deze gescand en weer binnen TenderNed geüpload. Een gekwalificeerde elektronische handtekening met beveiligingsniveau 4 (PKI-overheid certificaat of EU Qualified certificaat) is eveneens toegestaan.

³ Een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes (6) maanden, op basis waarvan kan worden gecontroleerd of de aanmelding rechtsgeldig is ondertekend. Indien de Gegadigde een volmacht tekenbevoegdheid toekent dan dient deze volmacht ook ingediend te worden. Hiervoor wordt geen format voorgeschreven.

Let op! De bewijsstukken die toezien op de rechtsgeldigheid van de ondertekening (dus: het uittreksel/de uittreksels uit het handelsregister, indien van toepassing gerelateerd aan de contractwaarde, waar nodig aangevuld met volmachten), dienen direct bij de Aanmelding te worden gevoegd. Het uittreksel/de uittreksels uit het handelsregister mag/mogen niet ouder zijn dan zes maanden, gerekend vanaf het tijdstip van indiening van de Aanmelding.

De Aanbestedende dienst wens in een oogopslag inzichtelijk te krijgen op welke wijze Gegadigde zich aanmeldt (zelfstandig of als combinatie) en, indien van toepassing, op welke partijen Gegadigde een beroep doet op het voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen. Daarom dienen Gegadigde en eventuele combinanten en derden waarop een beroep gedaan wordt, bijlage 2 in te vullen en in te dienen bij de Aanmelding.

4.7 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Elke Gegadigde dient het UEA in te vullen. Deze is als bijlage 3 gevoegd bij deze aanmeldleidraad. Principe van het UEA is dat in eerste aanleg niet om bewijsstukken wordt gevraagd, maar wordt gevraagd de Gegadigden te laten verklaren of de uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn en of voldaan wordt aan de geschiktheidseisen. Overige bewijsstukken komen pas aan bod als er sprake is van een voornemen om een Gegadigde te selecteren voor de inschrijffase.

Gegadigden kunnen van de procedure worden uitgesloten of worden vervolgd, indien zij zich in ernstige mate schuldig hebben gemaakt aan valse verklaringen bij het invullen van het UEA, indien zij informatie hebben achtergehouden of indien zij niet in staat zijn de ondersteunende documenten te verstrekken.

Voor een toelichting op het invullen van de UEA verwijzen wij naar de volgende internetsite <https://www.pianoo.nl/nl/regelgeving/uniform-europees-aanbestedingsdocument/interactieve-pdf/aandachtspunten-voor>. Het niet indienen, het niet volledig invullen en/of het aanbrengen van wijzigingen in het digitale UEA leidt tot een ongeldig verzoek tot deelname.

Indien één of meer uitsluitingsgronden op de gegadigde, of op een onderaannemer, of een derde waarop een beroep wordt gedaan inzake de financiële en economische draagkracht van toepassing zijn stelt de Aanbestedende dienst gegadigde in de gelegenheid te bewijzen dat er voldoende vertrouwenwekkende maatregelen zijn genomen om de betrouwbaarheid aan te tonen. Indien de Aanbestedende dienst dat bewijs toereikend acht, is er sprake van een geldig verzoek tot deelname. In alle andere gevallen is er sprake van een ongeldig verzoek tot deelname.

4.8 Indienen bewijsstukken

De Aanbestedende dienst beoogt dat alleen die Gegadigden die voor de inschrijffase worden uitgenodigd, de gevraagde bewijsstukken hoeven op te stellen en in te dienen. Met de Aanmelding verklaart de Gegadigde dat wordt voldaan aan de bepalingen en eisen die worden gesteld. Het volledig invullen en rechtsgeldig ondertekenen van de UEA volstaat hierin. De Aanbestedende dienst controleert van de Gegadigden die hij wil uitnodigen om een Inschrijving in te dienen de juistheid van de ingediende UEA door het opvragen van de bewijsstukken. Op eerste verzoek van de Aanbestedende dienst moeten deze bewijsstukken binnen zeven (7) kalenderdagen na dit verzoek aan de Aanbestedende dienst worden overhandigd.

In verband met lange wachttijden wordt geadviseerd de gevraagde verklaringen en/ of bewijsstukken (voor zover niet voorradig) onmiddellijk aan te vragen. Indien deze bewijsstukken niet tijdig aangeleverd worden, niet volledig of onjuist zijn, of in strijd met de bepalingen van deze aanmeldleidraad zijn, kan de betrokken Gegadigde niet worden uitgenodigd voor de inschrijffase. De Aanbestedende dienst heeft het recht, maar nadrukkelijk niet de verplichting, om de volgende Gegadigde die vervolgens plaats drie (3) inneemt uit te nodigen tot de inschrijffase en te verzoeken tot overhandiging van de bewijsstukken binnen de termijn van zeven kalenderdagen.

Het betreft de volgende bewijsstukken:

Nr.	Bewijsstukken
6	Een Gedragsverklaring aanbesteden (art.2.89.2 Aw), die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan 2 jaar, voor zover het een onherroepelijke beschikking wegens overtreding van mededingingsregels betreft.
7	Een Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen van de belastingdienst die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan 6 maanden.

4.9 Overige voorwaarden

- Aanmeldingen dienen onvoorwaardelijk te zijn. Indien een Aanmelding onverhoopt (een) voorwaarde(n) bevat, zulks ter beoordeling van de Aanbestedende dienst, wordt deze uitgesloten van verdere deelname aan de Aanbestedingsprocedure.
- Leverings-, betalings- en/of andere (algemene) voorwaarden van de Gegadigde worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- In het kader van de eerlijke mededinging kunnen natuurlijke personen en rechtspersonen slechts éénmaal - al dan niet in combinatie met andere natuurlijke personen of rechtspersonen - deelnemen als aanmelder.

Voor toepassing van deze bepaling worden rechtspersonen die:

- aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 2:24a Burgerlijk Wetboek (dochtermaatschappij); of
- met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek (economische eenheid, groep); of
- aan elkaar zijn gelieerd in aan sub a of sub b vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht,

als één rechtspersoon beschouwd, tenzij kan worden aangetoond dat de mededinging niet in het geding is. Gegadigde(n)/Inschrijver(s) zullen in dat geval met name aannemelijk moeten kunnen maken dat de aanmeldingen c.q. inschrijvingen onafhankelijk van elkaar tot stand zijn gekomen en dat over en weer geen inzage in elkaars Aanmelding c.q. inschrijvingen is verkregen.

- Onderaannemers (ook die waarop een beroep wordt gedaan om aan de geschiktheidseisen en/of selectiecriteria te voldoen) worden niet aangemerkt als Gegadigde/Inschrijver.

- Geïnteresseerden/(Geselecteerde) Gegadigden worden geacht zelf onderzoek te doen naar alle relevante omstandigheden die nodig zijn voor het indienen van een Aanmelding, onder meer door het stellen van vragen.
- Deze aanbesteding en de daaruit voortvloeiende Overeenkomst worden uitsluitend beheerst door Nederlands recht.

4.10 Verduidelijking aanmeldingen / verificatievragen

De Aanbestedende dienst kan naar aanleiding van de Aanmelding om een nadere verduidelijking vragen. De Gegadigde dient hieraan volledige medewerking te verlenen. De informatie die al dan niet beschikbaar wordt gesteld bij de verduidelijking wordt meegenomen in de beoordeling.

4.11 Wet Bibob

De Wet Bibob kan in alle fasen van deze aanbesteding worden ingezet om integriteitsonderzoek uit te voeren naar een Gegadigde. Indien blijkt dat er uitsluitingsgronden van toepassing zijn, kan de Aanbestedende dienst de Gegadigde uitsluiten of maatregelen opnemen in de uiteindelijke Overeenkomst. Welke dwingende en facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing zijn is opgenomen in de UEA. De Wet Bibob kan daarnaast ook worden ingezet gedurende de looptijd van de Overeenkomst. In de Overeenkomst wordt een clause opgenomen dat de Overeenkomst kan worden ontbonden als zich één van de situaties als bedoeld in artikel 9 lid 2 van de Wet Bibob (o.a. uitsluitingsgronden) voordoet.

5 Beoordeling

5.1 Primaire beoordeling

De volgende stappen worden doorlopen:

- bij het beoordelen van de ontvangen aanmeldingen wordt primair gekeken of de Aanmelding tijdig, volledig, onvoorwaardelijk en rechtsgeldig is. In specifieke gevallen (wettelijke mogelijkheden) heeft de Aanbestedende dienst het recht een Gegadigde in de gelegenheid te stellen om gebreken aan een ingediende Aanmelding te herstellen. Het dient hier in beginsel te gaan om een duidelijke omissie of geringe fout waarbij een herstelmogelijkheid niet leidt tot een nieuwe Inschrijving. Of van dit recht gebruik wordt gemaakt is aan de Aanbestedende dienst;
- vervolgens wordt gekeken of er uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Indien dit het geval is dan wordt de Aanmelding uitgesloten van verdere deelname aan de Aanbestedingsprocedure;
- daarna wordt gekeken of de Gegadigde voldoet aan de geschiktheidseisen. Indien dit niet het geval is dan wordt de Aanmelding uitgesloten van verdere deelname aan de Aanbestedingsprocedure.

Voldoet een Aanmelding aan alle eisen, zijn er géén uitsluitingsgronden van toepassing en wordt aan de geschiktheidseisen voldaan, dan wordt de Aanmelding verder beoordeeld op basis van de geformuleerde selectiecriteria. Een Aanmelding die niet aan alle eisen voldoet en/of waarop één of meerdere uitsluitingsgronden van toepassing zijn en/of die niet voldoet aan de geschiktheidseisen kan leiden tot uitsluiting van deelname aan de verdere Aanbestedingsprocedure. De adviseur inkoop beoordeeld de tijdigheid, volledigheid, onvoorwaardelijkheid en rechtsgeldigheid van de Aanmelding. Dit geldt tevens voor de uitsluitingsgronden. De geschiktheidseisen worden getoetst door de projectleider, daar waar nodig kan specifieke expertise gevraagd worden.

5.1.1 Beoordeling selectiecriteria

De selectiecriteria worden getoetst door een selectiecommissie. De leden van de selectiecommissie beoordelen individueel de selectiecriteria van de ontvangen aanmeldingen. In consensus wordt de uiteindelijke beoordeling en de daarbij behorende score en ranking bepaald.

De selectiecommissie bestaat uit de volgende functionarissen:

- Projectmanager realisatie vernieuwbouw
- Projectmanager exploitatie
- Adviseur exploitatie

Bij verhindering, ziekte of anderszins afwezigheid van een functionaris wordt getracht deze te vervangen door een gelijkwaardige functionaris. Indien dit niet mogelijk is kan besloten worden de functionaris te vervangen door iemand met een vergelijkbare functie. Uitgangspunt is altijd dat alle aanmeldingen door dezelfde personen worden beoordeeld. De commissie wordt begeleid door de adviseur inkoop. De rol van de adviseur bestaat uit het begeleiden en het bewaken van de rechtmatigheid van het beoordelingsproces.

5.1.2 Bijzondere situaties

In de situatie dat drie (3) of minder aanmeldingen ontvangen worden, is het niet meer nodig de selectiecriteria te beoordelen. Alle geldige aanmeldingen waarop geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn en die voldoen aan de geschiktheidseisen worden dan uitgenodigd voor deelname aan de inschrijffase. Hierbij wordt uitgegaan van de situatie dat alle opgevraagde bewijsstukken tijdig worden aangeleverd en verder geen reden vormen om Gegadigden uit te sluiten.

Indien zich de situatie voordoet dat na het beoordelen van de selectiecriteria er meerdere Gegadigden dezelfde score hebben en niet duidelijk is wie nummer één, twee of drie geworden is zal er tussen beide partijen geloot worden.

5.2 Bekendmaking voornemen tot selectie

De Aanbestedende dienst informeert de Gegadigden die zich hebben aangemeld voor de aanmeldfase gelijktijdig over de uitkomst van de aanmeldfase. De Gegadigden die niet worden uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving worden op de hoogte gesteld van de gemaakte selectie.

5.3 Bezwaar maken tegen het voornemen tot selectie

De Gegadigden die na de selectie niet worden uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving worden in de gelegenheid gesteld om, binnen tien (10) kalenderdagen nadat de bekendmaking is gedaan, een kort geding aanhangig te maken bij de bevoegde rechter. De bevoegde rechter is de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg locatie Maastricht. Indien de afgewezen Gegadigden niet tijdig of niet correct een kort geding aanhangig maken dan worden zij geacht uitdrukkelijk afstand te hebben gedaan van hun recht op bezwaar en zijn zij niet-ontvankelijk in hun vorderingen indien zij alsnog op correcte wijze een kort geding aanhangig maken. De Gegadigde die een kort geding aanhangig maakt dient de Rechtbank te vragen de mondelinge behandeling van het kort geding zo spoedig mogelijk te laten plaatsvinden. Verzoek om de Aanbestedende dienst op de hoogte te stellen van het bezwaar door het toezenden van de conceptstukken van het kort geding.

Door Aanmelding aanvaarden aanmelders een contractueel vervalbeding zijnde een opschortende termijn van tien (10) kalenderdagen voor vorderingen, samenhangend met de onderhavige aanbesteding. Ook aanvaarden zij niet-ontvankelijk te zijn in hun vorderingen, en deze verwerkt te hebben, indien het kort geding na voornoemde periode van tien (10) kalenderdagen, nog aanhangig zou worden gemaakt. De vervaltermijn waarborgt de voortvarendheid van de procedure en het beschermt de gerechtvaardigde belangen van onder andere de winnende Inschrijver bij rechtszekerheid. Wanneer de bezwaartermijn eindigt staat in de planning opgenomen.

5.4 Beoordeling bewijsstukken

De Aanbestedende dienst beoogt dat alleen die Gegadigden die voor de inschrijffase worden uitgenodigd, de gevraagde bewijsstukken hoeven op te stellen en in te dienen. Op eerste verzoek van

de Aanbestedende dienst moeten deze bewijsstukken binnen zeven (7) kalenderdagen na dit verzoek aan de Aanbestedende dienst worden overhandigd. Indien bewijsstukken niet tijdig worden ingediend of dat de bewijsstukken hiertoe aanleiding geven kan de Aanbestedende dienst besluiten een partij uit te sluiten van definitieve gunning en opdrachtverlening. Indien dit geval wordt de gunningsbeslissing herzien.

5.5 Definitieve selectie voor de inschrijffase

Indien de voorgenomen Geselecteerde alle bewijsmiddelen tijdig en correct ingediend heeft, afgewezen en uitgesloten partijen geen bezwaar hebben gemaakt of het bezwaar afgewezen is door de voorzieningenrechter en er ook geen andere punten zijn die selectie in de weg staan kan de Aanbestedende dienst overgaan tot de inschrijffase.

Alle Geselecteerde gegadigden krijgen op de in de planning op TenderNed aangegeven datum toegang tot de inschrijffase en alle daarbij behorende aanbestedingsdocumenten op basis waarvan zij een Inschrijving kunnen doen.

6 Inschrijffase

In dit hoofdstuk wordt een vooruitblik gegeven op de gang van zaken na de aanmeldfase. Beschrijvingen zijn indicatief en kunnen nog wijzigen gedurende de periode tot verstrekking van de definitieve Inschrijfleidraad.

6.1 Gunningscriteria

De Aanbestedende dienst gunt de Opdracht aan de Inschrijver met de economisch meest voordelige Inschrijving op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding. De exacte indeling en onderverdeling van de gunningscriteria evenals de bijbehorende wegingsfactoren worden vermeld in de Inschrijfleidraad.

6.2 Schouw

De Aanbestedende dienst biedt de Geselecteerde gegadigden in de inschrijffase eenmalig de mogelijkheid om de locatie waar de Opdracht betrekking op heeft, te bezichtigen. Meer informatie hierover wordt in de inschrijffase verstrekt. Wat betreft de openbare delen van het burgemeester Damenpark en het terrein van het sportpark staat het partijen vrij om zelfstandig en bezichtiging te organiseren.

6.3 Inschrijvergoeding

De Aanbestedende dienst stelt geen tegemoetkoming in de kosten voor de Inschrijving beschikbaar. De Aanbestedende dienst vergoedt geen kosten, schade of gederfde winst ter zake het doen van een Inschrijving voor de ze aanbesteding.

6.4 Alternatieven (varianten)

De Inschrijver dient zijn Inschrijving conform de Inschrijfleidraad te doen. Het indienen van één of meerdere alternatieven is niet toegestaan.

6.5 Wijze van inschrijven

Een Inschrijving geschiedt door uploaden van de gevraagde documenten / onderdelen van de Inschrijving in TenderNed. Vervolgens zullen deze worden gecontroleerd op compleetheid. Indien de Inschrijvingen compleet zijn en voldoen aan het gevraagde, worden de inschrijvingen verstrekt aan de gunningscommissie. De gunningscommissie beoordeelt vervolgens de inschrijvingen op basis van de geselde gunningscriteria.

6.6 Contractvoorwaarden

Met de winnende Inschrijver wordt een exploitatieovereenkomst gesloten waarbij ook een huurovereenkomst gesloten wordt. In de inschrijffase maken de conceptovereenkomsten onderdeel uit van de Aanbestedingsstukken. Op de uitvoering van de Opdracht zijn de algemene inkoopvoorwaarden 2021 van de Aanbestedende dienst Sittard-Geleen van toepassing voor zover in de Aanbestedingsstukken niet anders wordt bepaald. Eventuele voorwaarden van inschrijvende partijen worden op voorhand uitdrukkelijk van de hand gewezen.

7 Bijlagen

De volgende bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van de Aanbestedingsstukken.

Algemene bijlagen

- Bijlage A. Beleidsregels Social Return Arbeidsmarktregio Zuid-Limburg 2020

Invulbijlagen

- Bijlage 1. Verklaring omtrent Aanmelding
- Bijlage 2. Uniform Europees Aanbestedingsdocument
- Bijlage 3.1 t/m 3.5. Format referentie t.b.v. de kerncompetenties 1 t/m 5
- Bijlage 4. Format referenties en beschrijving selectiecriteria 1