

# Inschrijfleidraad

Voor de openbare Europese aanbesteding van

## Facilitaire dienstverlening Koopvaarder 1 te Hoorn

Referentienummer: CM00629

19 augustus 2026



## Inhoudsopgave

|          |                                                             |           |
|----------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Voorwoord .....</b>                                      | <b>3</b>  |
| 1.1      | Planning .....                                              | 3         |
| 1.2      | Checklist .....                                             | 4         |
| 1.3      | Opdrachtgever .....                                         | 4         |
| <b>2</b> | <b>Opdracht .....</b>                                       | <b>5</b>  |
| 2.1      | Samenvoegen .....                                           | 5         |
| 2.2      | Omvang van de Opdracht .....                                | 5         |
| 2.3      | Looptijd van de Opdracht .....                              | 5         |
| 2.4      | Programma van eisen .....                                   | 5         |
| 2.5      | Inkoop- en contractvoorwaarden .....                        | 6         |
| 2.6      | Herziening .....                                            | 6         |
| <b>3</b> | <b>Beoordeling van de Inschrijver .....</b>                 | <b>7</b>  |
| 3.1      | Uitsluitingsgronden .....                                   | 7         |
| 3.2      | Geschiktheidseisen .....                                    | 7         |
| <b>4</b> | <b>Beoordeling van de Inschrijving .....</b>                | <b>9</b>  |
| 4.1      | Beoordelingsmethodiek .....                                 | 9         |
| 4.2      | Beoordelingsteam .....                                      | 9         |
| 4.3      | Subgunningscriteria .....                                   | 9         |
| 4.4      | Subgunningscriteria Plan van aanpak .....                   | 9         |
| 4.5      | Subgunningscriteria SLA en KPI's .....                      | 10        |
| 4.6      | Subgunningscriteria Locatiemanager .....                    | 10        |
| 4.7      | Prijs .....                                                 | 11        |
| <b>5</b> | <b>Procedure .....</b>                                      | <b>12</b> |
| 5.1      | Vragenronde .....                                           | 12        |
| 5.2      | Indienen van Inschrijvingen .....                           | 12        |
| 5.3      | Beoordelingsprocedure .....                                 | 13        |
| 5.4      | Versturen Gunningsbeslissing .....                          | 14        |
| 5.5      | Verificatiegesprek .....                                    | 14        |
| 5.6      | Klachten en mogelijkheden tot beroep bij de rechtbank ..... | 14        |
| <b>6</b> | <b>Inschrijvingsvoorwaarden .....</b>                       | <b>16</b> |
| 6.1      | Samenwerking .....                                          | 16        |
| 6.2      | Beroep op Derde .....                                       | 16        |
| 6.3      | Inschrijvingsvoorwaarden .....                              | 16        |

## Bijlagen

- Conceptovereenkomst
- Programma van Eisen
- KPI's
- Inventaris
- Verantwoordelijkheid schoonmaak en hygiëne
- Map: Tekeningen
- Inschrijfformulier
- Referentieformulieren K1 en K2
- Huisregels Koopvaarder 1
- VNG Algemene Inkoopvoorwaarden 2024 vastgesteld door de directie van de gemeente Hoorn op 26 februari 2025
- Verklaring beroep bekwaamheid

De bijlagen zijn los bijgevoegd. U vindt ze in TenderNed onder het kopje 'documenten'.

# 1 Voorwoord

In deze Inschrijfleidraad en bijbehorende bijlagen vindt u informatie over de aanbesteding Facilitaire dienstverlening Koopvaarder 1 welke vanaf 1 mei 2026 in eigendom is van de gemeente Hoorn. Gelet op de omvang van de Opdracht, de aard van de Opdracht en de karakteristieken van de leveranciersmarkt hebben we gekozen voor:

- een Europees openbare procedure, waarbij we gunnen op beste prijs kwaliteitsverhouding.

Koopvaarder 1 werd vanaf 2022 gehuurd en is toen verbouwd naar een gemeentelijke opvanglocatie voor Oekraïense ontheemden. Het beheer en de schoonmaak van deze locatie zijn noodzakelijk voor een leefbaar woonklimaat.

Voor uitgebreide informatie met betrekking tot de Opdracht, verwijzen we u naar [hoofdstuk 2](#) van deze Inschrijfleidraad.

**Let Op!** Lees alle stukken eerst goed door voordat u aan uw Inschrijving begint en zorg dat uw Inschrijving specifiek op deze Opdracht is toegespitst. Door in te schrijven gaat u akkoord met de bepalingen uit deze Inschrijfleidraad en de bijlagen en verklaart u zich bereid tot uitvoering van de Opdracht zoals omschreven in de aanbestedingsstukken.

## 1.1 Planning

| Omschrijving                                                     | Planning                        |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Publicatie                                                       | 19 augustus 2026                |
| Aanmelding rondleiding                                           | 26 augustus 2026 voor 14:00 uur |
| Rondleiding                                                      | 27 augustus 2026 om 13:30 uur   |
| Vragenronde 1 inschrijffase: einddatum                           | 7 september 2026 tot 8:30 uur   |
| Vragenronde 1 inschrijffase: bekendmaken Nota van Inlichtingen 1 | 9 september 2026                |
| Uiterlijke ontvangst van Inschrijvingen                          | 21 september 2026 8:30 uur      |
| Versturen proces verbaal kluisopening                            | 21 september 2026               |
| Beoordelen van de Inschrijvingen                                 | Tot 28 september 2026           |
| Versturen Gunningsbeslissing                                     | 30 september 2026               |
| Stand still-periode                                              | tot 23 oktober 2026             |
| Verificatiegesprek                                               | 6 oktober 2026 om 13:30 uur     |
| Versturen gunning                                                | 26 oktober 2026                 |

De planning kan wijzigen. Als gevolg van deze aanpassing kan ook de ingangsdatum van de overeenkomst wijzigen. Wijzigingen worden via TenderNed bekendgemaakt. Bij tegenstrijdigheden is de planning op TenderNed leidend.

### 1.1.1 Aanmelden voor de rondleiding

We organiseren een rondleiding op Koopvaarder 1 te Hoorn. Hiermee bieden wij u de mogelijkheid om de locatie te bezoeken en foto's te maken. Wij beantwoorden tijdens de rondleiding geen vragen. Vragen stelt u uitsluitend via TenderNed.

**Let Op!** Meldt u zich op tijd aan door een bericht te sturen via de berichtenmodule van TenderNed. In de planning is de uiterlijke datum opgenomen waarop u zich kunt aanmelden. Per onderneming mogen maximaal 2 personen deelnemen. Geef in het bericht de namen van de personen door inclusief telefoonnummer.

## 1.2 Checklist

Met deze checklist controleren wij of uw Inschrijving volledig is.

| Omschrijving                           | Bijzonderheden           |
|----------------------------------------|--------------------------|
| Uniform Europees Aanbestedingsdocument | Zie TenderNed documenten |
| Kerncompetentie 1 Beheerdiensten       | Ingevulde bijlage        |
| Kerncompetentie 2 Schoonmaakdiensten   | Ingevulde bijlagen       |
| Subgunningscriterium Plan van Aanpak   | Maximaal 4 A4            |
| Subgunningscriterium SLA en KPI        | Maximaal 3 A4            |
| Subgunningscriterium Locatiemanager    | Maximaal 2 A4            |
| Beroep op derden                       | Indien van toepassing.   |

De winnende Inschrijver levert binnen drie werkdagen op ons verzoek de volgende documenten aan:

| Omschrijving                  | Bijzonderheden |
|-------------------------------|----------------|
| Gedragsverklaring aanbesteden |                |
| Verklaring Belastingdienst    |                |

**Let Op!** In het geval van een combinatie of een beroep op de draagkracht van (een) Derde(n) moet iedere combinant of Derde zelfstandig het UEA invullen en rechtsgeldig ondertekenen en de GVA aanleveren, zoals gevraagd in de Inschrijfleidraad.

## 1.3 Opdrachtgever

De gemeente Hoorn telt meer dan 76.000 inwoners. Door de centrale ligging, aan de A7, het Markermeer en met een rechtstreekse treinverbinding met Amsterdam, is de stad aantrekkelijk voor inwoners, ondernemers en bezoekers. De historische binnenstad en haven hebben veel te bieden op culinair en cultureel gebied. Denk aan de vele evenementen, monumenten, musea en horeca.

Rondom de historische stad is veel bedrijvigheid onder andere in de dorpen Zwaag, Blokker en het nieuwste bedrijventerrein Zevenhuis. De gemeente Hoorn vervult een centrumfunctie in de regio West-Friesland.

Op de [website](#) van de gemeente vindt u meer informatie over onze organisatie en haar inkoop- en aanbestedingsbeleid.

## 2 Opdracht

Op dit moment is Koopvaarder 1 al in gebruik als gemeentelijke opvanglocatie voor circa 70 Oekraïners. De huidige beheer en schoonmaakovereenkomsten lopen af op 31 oktober 2026.

De opdracht bestaat uit twee onderdelen:

1. Onderdeel 1: Diensten locatiemanagement (algemeen beheer)

Dit gaat om het beheren van de locatie, dat wil zeggen: klein technisch onderhoud, controleren op huisregels, registratie bewoners, kamercontroles uitvoeren, rapporteren aan gemeente, aanspreekpunt voor bewoners, monitoring op brandveiligheid en controles.

2. Onderdeel 2: Schoonmaak

Dit gaat om het schoonmaken van de algemene ruimten, het opruimen en schoonmaken van de buitenruimte en indien nodig ongediertebestrijding.

Vanuit de ervaringen met de huidige gemeentelijke opvanglocaties is de eis voor het werken met een onderneming waarbij de medewerkers in dienst zijn.

Het doel van de aanbestedingsprocedure is om met één (1) Inschrijver een raamovereenkomst te sluiten voor het uitvoeren van de twee opdrachten. De maximale totaalwaarde van de opdracht is € 800.000,00. De duur van de overeenkomst is maximaal 16 maanden met een verlengingsoptie van 32 maanden. Tussentijds opzeggen door Opdrachtgever is mogelijk in de verlengingsoptie met een opzegtermijn van 2 maanden.

De doelstellingen van de Opdracht zijn:

- Een leefbaar woonklimaat binnen en buiten deze opvanglocatie.

### 2.1 Samenvoegen

Deze aanbesteding omvat meerdere (deel)opdrachten die zijn samengevoegd tot één Opdracht. Wij hebben hiervoor gekozen omdat:

- Dit aansluit bij de samenstelling en het karakter van de markt;
- De samengevoegde (deel)opdrachten een grote mate van samenhang hebben en onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden;
- De samenvoeging geen negatieve invloed heeft op de toegang tot de Opdracht voor het midden- en kleinbedrijf.

### 2.2 Omvang van de Opdracht

De Opdracht heeft een begrote waarde van maximaal € 800.000,00. Dit is de totale waarde inclusief verlengingen, exclusief btw. Let op: dit is een raming; u kunt hier geen rechten aan ontleen.

### 2.3 Looptijd van de Opdracht

De looptijd van de Overeenkomst is van 1 november 2026 tot 1 maart 2028.

De geplande ingangsdatum is 1 november 2026.

De overeenkomst loopt van rechtswege af als:

- de looptijd is verstreken en de overeenkomst niet voor het moment van het verstrijken van de looptijd wordt verlengd en/of;
- de begrote waarde wordt bereikt.

De overeenkomst kan éénmaal worden verlengd met 32 maanden, waardoor de overeenkomst uiterlijk op 31 oktober 2031 eindigt.

### 2.4 Programma van eisen

In de bijlage Programma van Eisen vindt u meer informatie over de eisen die wij aan de uitvoering van de Opdracht stellen.

Aan dit Programma van Eisen moet u als Opdrachtnemer voldoen. Uiteraard moet u ook altijd voldoen aan de wettelijke eisen die bij deze Opdracht van toepassing zijn.

## 2.5 Inkoop- en contractvoorwaarden

Bij Inschrijving gaat u ook akkoord met onderstaande voorwaarden en de conceptovereenkomst (zie bijlage), zoals die na toepassing van de laatste Nota van Inlichtingen gelden. Eventuele andere voorwaarden worden uitdrukkelijk buiten toepassing verklaard. Het doen van een aanbieding onder toepassing van andere voorwaarden dan wel voorbehouden is uitdrukkelijk niet toegestaan en leidt tot ongeldigheid van de Inschrijving. Wij nemen uw Inschrijving dan niet verder mee in de procedure.

### 2.5.1 Inkoopvoorwaarden

VNG Algemene Inkoopvoorwaarden 2024 vastgesteld door de directie van de gemeente Hoorn op 26 februari 2025.

### 2.5.2 Contractvoorwaarden

#### Social Return on Investment

Social Return On Investment (verder: SROI) is het maken van afspraken over het inzetten van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Dit geldt bij de uitvoering van de inkoop van werken, diensten of leveringen. Meer informatie over SROI vindt u op de website van [WerkSaam Westfriesland](#). Hier vindt u ook de contactgegevens van de SROI-coördinator voor de regio Westfriesland.

Door in te schrijven op deze aanbesteding verplicht u zich om bij gunning 2% van de gefactureerde opdrachtwaarde voor het deel beheertaken en schoonmaak in te zetten voor SROI. Na gunning bent u als Opdrachtnemer verantwoordelijk voor een concrete invulling.

## 2.6 Herziening

Wanneer de volgende gebeurtenissen leiden tot wijziging of uitbreiding van de Opdracht, wordt de geselecteerde marktpartij in de gelegenheid gesteld zijn aanbieding aan te passen zonder dat hiervoor opnieuw aanbesteed moet worden;

- relevante wijzigingen van (overheids)voorschriften of -beschikkingen;
- relevante wijzigingen in het Programma van Eisen dan wel de oorspronkelijke Opdracht binnen de kaders die de Aanbestedingswet geeft ten aanzien van wezenlijke wijzigingen;
- extra werkzaamheden die tijdens de vervulling van de Opdracht noodzakelijk blijken;

Wij behouden ons daarbij ook het recht voor om de nieuwe prijs te laten toetsen.

## 3 Beoordeling van de Inschrijver

### 3.1 Uitsluitingsgronden

Met het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) toetsen wij of de uitsluitingsgronden op u van toepassing zijn. Het UEA is toegevoegd aan de aanbestedingsstukken op TenderNed.

Als een uitsluitingsgrond op u van toepassing is, geeft u dan op het UEA aan waarom dit is, de omvang ervan en welke maatregelen u heeft genomen om herhaling te voorkomen en het vertrouwen te herstellen.

| Bewijsstuk                                   | Opmerkingen |
|----------------------------------------------|-------------|
| Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) |             |

#### 3.1.1 Aanvullende bewijsstukken

U overlegt nog geen aanvullende bewijsstukken. Alleen de beoogd Opdrachtnemer levert op ons verzoek de aanvullende bewijsstukken in.

| Bewijsstuk                                                                          | Opmerkingen                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Gedragsverklaring aanbesteden (GVA)                                                 | Niet ouder dan twee jaar op het moment van Inschrijving   |
| Verklaring Belastingdienst inzake 'betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen' | Niet ouder dan zes maanden op het moment van Inschrijving |

Als u de aanvullende bewijsstukken niet kunt aanleveren en/of de inhoud van deze bewijsstukken niet gelijk is met wat in het UEA wordt gevraagd, verklaren wij uw Inschrijving ongeldig. Uw Inschrijving nemen wij dan niet verder mee in de beoordelingsprocedure.

**Let Op!** Vraag direct wanneer u wilt inschrijven de bewijsstukken aan. Het kan 8 weken duren voordat deze worden afgegeven.

**Let Op!** In het geval van een combinatie of een beroep op de draagkracht van (een) Derde(n) moet iedere combinant of Derde zelfstandig het UEA invullen en rechtsgeldig ondertekenen en de GVA aanleveren, zoals gevraagd in de Inschrijfleidraad. Zie [paragraaf 6.1](#) en [6.2](#).

### 3.2 Geschiktheidseisen

Alleen Inschrijvers die aan de door ons gestelde geschiktheidseisen voldoen, komen voor gunning van de Opdracht in aanmerking.

Als u de gevraagde bewijsstukken niet kunt aanleveren en/of de inhoud van deze bewijsstukken niet gelijk is met wat wij vragen, verklaren wij uw Inschrijving ongeldig. Uw Inschrijving nemen wij dan niet verder mee in de beoordelingsprocedure.

#### 3.2.1 Technische bekwaamheid - referenties

U heeft voldoende ervaring om de Opdracht uit te voeren. Hiervoor beschikt u over de volgende kerncompetenties:

- Kerncompetentie 1      Beheerdiensten. Ervaring met het Beheren van een opvanglocatie van minimaal 50 personen.
- Kerncompetentie 2      Schoonmaakdiensten. Ervaring met het schoonmaken van een bewoonde locatie met onzelfstandige wooneenheden, waar het aantal bewoners minimaal 50 betrof.

#### Bewijsstukken

U wordt gevraagd om voor de per kerncompetenties één referentieproject, die naar tevredenheid is uitgevoerd, te beschrijven. Daarbij:

- Mag u één referentieopdracht voor meerdere kerncompetenties gebruiken;
- Moet de referentieopdracht uitgevoerd of afgerond zijn in de afgelopen 3 jaar. Als u gebruik maakt van een nog niet (geheel) afgeronde opdracht mag u alleen de werkelijk behaalde resultaten van de lopende overeenkomst opgeven;

- Wanneer u de opdracht in combinatie met anderen heeft uitgevoerd, aangeven welk deel van de opdracht door u is uitgevoerd.

We hebben het recht om de door u opgegeven referenties te controleren. Ook kunnen wij zonder tussenkomst en/of toestemming van u contact opnemen met één of meer referenties. Bij een negatieve of onjuiste referentie verklaren wij u uw Inschrijving ongeldig. Uw Inschrijving nemen wij dan niet verder mee in de beoordelingsprocedure.

U mag gebruik maken van de ervaringen van één of meer Derde(n) als referentie. Let erop dat dit alleen is toegestaan als deze Derde(n) ook daadwerkelijk en aantoonbaar bij de uitvoering van de Opdracht wordt/worden ingezet. Deze Derde(n) moet ook een eigen UEA indienen. Zie hiervoor [paragraaf 6.2.1](#).

| <b>Bewijsstuk</b>                                                               | <b>Opmerkingen</b>                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gebruik voor het opgeven van de referentieopdracht(en) het referentieformulier. | Gebruik per referentieopdracht één formulier. Uit de formulier(en) blijkt dat u beschikt over de gevraagde kerncompetentie(s) |

## 4 Beoordeling van de Inschrijving

In dit hoofdstuk vindt u een toelichting op de Gunningscriteria en hoe wij uw Inschrijving beoordelen.

### 4.1 Beoordelingsmethodiek

Wij gunnen de Opdracht aan de Inschrijver die inschrijft met de beste prijs-kwaliteitsverhouding.

### 4.2 Beoordelingsteam

Een beoordelingsteam beoordeelt uw Inschrijving op basis van de kwalitatieve Subgunningscriteria. Het beoordelingsteam voor deze Opdracht bestaat uit:

- Projectleider
- Beleidsmedewerker
- Medewerker Vastgoedbeheer

Wij hebben het recht om het beoordelingsteam aan te passen met ter zake deskundige personen. Het minimaal aantal beoordelaars bedraagt drie.

Elke teamlid beoordeelt individueel uw Inschrijving en beoordeelt de kwaliteit zonder Inschrijvingen met elkaar te vergelijken. In een consensusoverleg komt het beoordelingsteam vervolgens per Subgunningscriterium tot één beoordeling.

### 4.3 Subgunningscriteria

Naast prijs hanteren we de volgende subgunningscriteria:

| Subgunningscriteria | Maximaal aantal punten |
|---------------------|------------------------|
| 1 Plan van aanpak   | 50                     |
| 2. SLA en KPI's     | 30                     |
| 3. Locatiemanager   | 20                     |

De behaalde scores uit de gunningcriteria worden via de onderstaande formule omgezet in een indexcijfer. De Inschrijver met het laagste indexcijfer (berekend op 2 decimalen achter de komma) krijgt de opdracht gegund.

$$\text{indexcijfer} = \text{prijs Inschrijver} / \text{behaalde kwaliteitsscore Inschrijver}$$

Wanneer twee of meer Inschrijvers voor de opdracht in aanmerking komen door een gelijk indexcijfer, dan zal de kwaliteit doorslaggevend zijn. De Inschrijver met de beste kwaliteit krijgt de opdracht gegund.

Bij een gelijk indexcijfer én kwaliteitsscore beslist een loting, die door de directeur bedrijfsvoering wordt uitgevoerd, wie de opdracht gegund krijgt. Als er een loting plaatsvindt worden de betrokken Inschrijvers hiervan op tijd op de hoogte gebracht. De betrokken Inschrijvers mogen hier bij aanwezig zijn. Ook mogen zij iemand machtigen om bij de loting aanwezig te zijn.

### 4.4 Subgunningscriteria Plan van aanpak

De gemeente vindt het belangrijk dat opdrachtnemer direct na definitieve gunning aan de slag gaat om de dienstverlening operationeel te maken. Daarom willen wij van u weten hoe u dit doet en ontvangen wij graag van u een plan van aanpak welke u al eerder heeft gebruikt om deze dienstverlening in te regelen. Ook willen wij van u weten welke verbeterpunten u heeft ten opzichte van uw plan. Geef ook een voorbeeld waarin in u moest escaleren en hoe u dit heeft opgepakt en welk resultaat u heeft bereikt.

Opdrachtgever gaat de beantwoording van inschrijver beoordelen op basis van onze ervaring bij andere locaties.

Inschrijver beperkt de beantwoording op deze vraag tot de volgende restricties: maximaal vier (4) A4-pagina's, lettertype Arial, lettergrootte 10. Indien de beantwoording het maximaal aantal pagina's overschrijdt, wordt het teveel aan meegezonden pagina's niet meegenomen in de beoordeling.

De totale beschrijving wordt op een schaal van 0 tot 50 punten. Hierbij wordt de volgende onderverdeling gemaakt:

| Score | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 50    | Inschrijver toont aan dat zijn organisatie op zeer goede wijze invulling geeft aan de functionele uitvraag en heeft zeer veel ervaring hiermee. De beantwoording is dominant en verifieerbaar. Met deze Inschrijver willen wij samenwerken.                                                 |
| 35    | Inschrijver toont aan dat zijn organisatie op goede wijze invulling geeft aan de functionele uitvraag en heeft ervaring hiermee. De beantwoording is dominant en verifieerbaar. Met deze Inschrijver kunnen wij samenwerken.                                                                |
| 20    | Inschrijver toont aan dat zijn organisatie op juiste wijze invulling geeft aan de functionele uitvraag en heeft ervaring hiermee. De beantwoording is niet altijd dominant en verifieerbaar. Met deze Inschrijver zouden wij kunnen samenwerken wanneer er nadere afspraken worden gemaakt. |
| 10    | Inschrijver toont aan dat zijn organisatie invulling kan geven aan de functionele uitvraag maar heeft weinig ervaring hiermee. De beantwoording is niet dominant en verifieerbaar. Met deze Inschrijver is het twijfelachtig of wij kunnen samenwerken.                                     |
| 0     | Inschrijver heeft te weinig ervaring om de functionele uitvraag goed uit te voeren. De beantwoording is niet dominant en niet verifieerbaar. Met deze Inschrijver willen wij niet samenwerken.                                                                                              |

## 4.5 Subgunningscriteria SLA en KPI's.

In het programma van eisen zijn meerdere KPI's genoemd. Dit zijn minimale KPI's. Welke KPI's kunt u ons beloven en stel een SLA op die hoort bij de gehele uitvraag.

Opdrachtgever gaat de beantwoording van inschrijver beoordelen op basis van de ingediende SLA en borging van de door u opgegeven KPI's. De SLA en KPI's worden toegevoegd aan de overeenkomst.

Inschrijver beperkt de beantwoording op deze vraag tot de volgende restricties: maximaal drie (3) A4-pagina's, lettertype Arial, lettergrootte 10. Indien de beantwoording het maximaal aantal pagina's overschrijdt, wordt het teveel aan meegezonden pagina's niet meegenomen in de beoordeling.

De totale beschrijving wordt op een schaal van 0 tot 20 punten. Hierbij wordt de volgende onderverdeling gemaakt:

| Score | Toelichting                                                                                                                                        |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30    | SLA is zeer goed uitgewerkt, past bij onze organisatie en de KPI's zijn allemaal hoger dan de opgegeven KPI's.                                     |
| 20    | SLA is goed maar wij hebben nog wel wat vragen hierover. De KPI's zijn gelijk of hoger dan de opgegeven KPI's.                                     |
| 5     | SLA is niet goed en wij hebben nog veel vragen hierover. Is niet geheel passend bij onze organisatie. De KPI's zijn gelijk dan de opgegeven KPI's. |
| 0     | SLA is slecht, niet doordacht, past niet bij onze organisatie.                                                                                     |

## 4.6 Subgunningscriteria Locatiemanager.

Wij willen dat de locatiemanager c.q. huismeester in dienst is bij de inschrijvende onderneming. Geef aan welke ervaring de locatiemanager c.q. huismeester heeft bij een opvanglocatie zoals gebouw C. Tegen welke problemen is de locatiemanager c.q. huismeester opgelopen en hoe heeft hij/zij dit opgelost. Wanneer de medewerker vertrekt bij de inschrijvende onderneming of vakantiedagen opneemt, hoe wordt dit dan opgelost door de inschrijvende onderneming.

Opdrachtgever gaat de beantwoording van inschrijver beoordelen op basis van de ervaring van uw medewerker en zijn of haar vervanging. Hoe wordt vervanging geregeld en welke waarborgen kunt u afgeven voor de continuering.

Inschrijver beperkt de beantwoording op deze vraag tot de volgende restricties: maximaal twee (2) A4-pagina's, lettertype Arial, lettergrootte 10. Indien de beantwoording het maximaal aantal pagina's overschrijdt, wordt het teveel aan meegezonden pagina's niet meegenomen in de beoordeling.

De totale beschrijving wordt op een schaal van 0 tot 20 punten. Hierbij wordt de volgende onderverdeling gemaakt:

| Score | Toelichting                                                                                                                        |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20    | Beoordelingscommissie is overtuigd dat we de juiste medewerker krijgen met veel ervaring en de vervanging is uitstekend geregeld.  |
| 15    | Beoordelingscommissie is overtuigd dat we de juiste medewerker krijgen met enige ervaring en de vervanging is uitstekend geregeld. |
| 5     | Beoordelingscommissie verwacht dat we een medewerker krijgen met ervaring en de vervanging is geregeld.                            |
| 0     | Beoordelingscommissie verwacht dat we een medewerker krijgen met weinig ervaring en de vervanging is niet goed geregeld.           |

## 4.7 Prijs

Wij beoordelen de door u opgegeven prijzen en/of tarieven als volgt:

U gebruikt voor het opgeven van de prijzen en/of tarieven het prijzenformulier. Het is niet toegestaan wijzigingen aan te brengen in het formulier.

De opgegeven prijzen en/of tarieven zijn uitgedrukt in Euro's en exclusief BTW, maar inclusief alle overige kosten, waaronder onder meer begrepen maar niet beperkt tot de kosten voor levering, salariskosten, kantoorkosten, kosten voor hard- en software, telefoonkosten, coördinatiekosten, kosten woon-werkverkeer, parkeerkosten, reis- en verblijfkosten, verzekeringskosten en sociale premies en belastingen, algemene kosten, winst en risico. Naast aangeboden prijzen mag u geen aanvullende kosten in rekening brengen.

Als uw prijzen en/of tarieven in verhouding tot de uit te voeren werkzaamheden abnormaal laag of hoog lijken kunnen wij besluiten om uw Inschrijving af te wijzen. Voordat wij dat doen, vragen wij u eerst schriftelijk om de nodige verduidelijkingen.

## 5 Procedure

Deze aanbesteding verloopt volledig via TenderNed. Meer informatie over inschrijven vindt u op de website van TenderNed:

- Een instructie over digitaal aanbesteden via TenderNed vindt u hier: <https://www.tenderned.nl/cms/voor-ondernemingen/aanmelden-en-inschrijven>.
- Als u vragen heeft over het gebruik van TenderNed, neemt u dan contact op met de helpdesk van TenderNed (telefoonnummer 0800-8363376).

**Let Op!** Om in te kunnen schrijven via TenderNed en vragen te kunnen stellen moet u een account aanmaken op TenderNed en heeft u een eHerkenning met minimaal betrouwbaarheidsniveau 2 nodig. Houdt er rekening mee dat het [aanvragen van eHerkenning](#) enkele dagen kan duren en dat hier kosten aan zijn verbonden.

### 5.1 Vragenronde

Vragen stelt u via het tabblad 'Vraag- en antwoord' in TenderNed, binnen de termijnen zoals gesteld in de planning. Dit geldt ook voor het melden van onduidelijkheden, onvolkomenheden, onjuistheden en tegenstrijdigheden. Na het verstrijken van de termijnen vervalt het recht om hiertegen op te komen.

Formuleer uw vragen en/of opmerkingen duidelijk en verwijst u daarbij naar het onderdeel van de aanbestedingsstukken waarop uw vraag en/of opmerking betrekking heeft. Wij nemen alleen vragen in behandeling die zijn gesteld via het tabblad 'Vraag- en antwoord' in TenderNed.

Wij verzoeken u om uw vragen direct te stellen. Wij spannen ons in om de binnengekomen vragen zo spoedig mogelijk te beantwoorden. Dit om gelijksoortige vragen te voorkomen.

#### 5.1.1 Nota van Inlichtingen

Alle vragen, inclusief de bijbehorende antwoorden, publiceren wij geanonimiseerd in één of meerdere Nota('s) van Inlichtingen. Wij kunnen ook zelfstandig wijzigingen in de aanbestedingsstukken aanbrengen. Deze wijzigingen nemen wij ook op in de Nota('s) van Inlichtingen. Als een vraag aanleiding geeft om wijzigingen in de aanbestedingsstukken aan te brengen, dan delen wij dat via het antwoord op die vraag in de Nota('s) van Inlichtingen.

De Nota('s) van Inlichtingen maken na publicatie integraal onderdeel uit van de aanbestedingsstukken. In geval van tegenstrijdigheden gaat de Nota van Inlichtingen in rangorde voor op de Inschrijfleidraad. Latere Nota's gaan voor op eerdere Nota's van Inlichtingen.

### 5.2 Indienen van Inschrijvingen

Inschrijvingen kunnen uitsluitend in de kluis van TenderNed worden ingediend. Inschrijvingen die op een andere wijze dan via TenderNed worden ingediend zijn ongeldig en nemen wij niet verder mee in de beoordelingsprocedure.

**Let Op!** Wij adviseren u om uw Inschrijving niet op het laatst mogelijke moment in te dienen.

#### 5.2.1 Storing TenderNed

Is er een storing in TenderNed? Meld dit dan direct bij TenderNed. Meld het ook bij ons als u door een storing niet op tijd kunt inschrijven.

- Contactpersoon: Wilco van Schagen senior inkoopadviseur
- E-mail: [inkoop@hoorn.nl](mailto:inkoop@hoorn.nl)
- Telefoonnummer: 0229-252200

Als de storing dicht op de sluitingstermijn is, kunnen wij besluiten de sluitingstermijn op te schuiven. Als de kluis met Inschrijvingen nog niet is geopend, kunnen wij dit ook doen als de sluitingstermijn al voorbij is.

### 5.2.2 Opening van de kluis met Inschrijvingen

Na de sluitingstermijn openen wij de digitale 'kluis met Inschrijvingen'. Zodra wij de kluis met Inschrijvingen hebben geopend, kunnen wij de sluitingstermijn niet meer aanpassen. Het is dan niet meer mogelijk om in te schrijven. Van de opening maken wij een 'proces verbaal van kluisopening' op. Dit proces verbaal verzenden wij via TenderNed naar alle Inschrijvers.

Na het openen van de 'kluis met Inschrijvingen' is alleen de informatie van de eisen en kwalitatieve criteria zichtbaar. Pas na het openen van het 'tabblad Kosten/Prijs' wordt voor ons de kosten/prijsinformatie zichtbaar. Zo zorgen wij ervoor dat de prijzen niet – onbewust – een rol spelen bij de beoordeling van de eisen en kwalitatieve criteria.

### 5.2.3 Ondertekening

Omdat u beschikt over e-herkenning met minimaal betrouwbaarheidsniveau 2, beschouwen wij uw Inschrijving via TenderNed als 'rechtmatig ondertekend'. Deze ondertekening heeft betrekking op alle ingediende documenten.

**Let Op!** Wij kunnen u op een later moment verzoeken om één of meerdere documenten alsnog te ondertekenen. En de bevoegdheid van deze ondertekening met bewijsstukken aan te tonen.

## 5.3 Beoordelingsprocedure

Onderstaande stappen kunnen herhaald worden tot en met het versturen van de gunning.

### Beoordeling door de inkoopadviseur

- Stap 1. Na het openen van de kluis wordt eerst vastgesteld of de Inschrijving volledig en juist is. Ook beoordelen we of uw Inschrijving aan de gestelde voorwaarden voldoet. Is uw Inschrijving niet volledig en juist en/of voldoet deze niet aan de voorwaarden, dan zal dat in beginsel leiden tot ongeldigheid van uw Inschrijving. Als wij uw Inschrijving ongeldig verklaren, nemen wij uw Inschrijving niet verder mee in de beoordelingsprocedure.
- Stap 2. Vervolgens beoordelen wij of er uitsluitingsgronden op u van toepassing zijn. Als dit zo is én u heeft naar ons oordeel geen of onvoldoende maatregelen genomen om herhaling te voorkomen, dan verklaren wij uw Inschrijving ongeldig. Wij nemen uw Inschrijving dan niet verder mee in de beoordelingsprocedure.
- Stap 3. Daarna beoordelen wij of u voldoet aan de geschiktheidseisen. Als dit niet zo is, verklaren wij uw Inschrijving ongeldig. Wij nemen uw Inschrijving dan niet verder mee in de beoordelingsprocedure.
- Stap 4. Tot slot toetsen we of de Inschrijvingen voldoen aan de vormvoorschriften. Het gevraagde aantal pagina's is inclusief eventuele bijlagen en tekeningen. Kaft, inhoudsopgave en tabbladen worden niet als pagina gezien en worden ook niet in de beoordeling meegenomen. Paginaoverschrijding is niet toegestaan. Verwijzingen naar websites en alle andere middelen die erop gericht (kunnen) zijn nieuwe of aanvullende informatie te verschaffen, zijn niet toegestaan. Niet toegestane pagina's c.q. informatie worden niet beoordeeld door het beoordelingsteam.

**Let Op!** In uitzonderingssituaties kunnen wij u in de gelegenheid stellen om een eventuele onvolkomenheid te herstellen. Dat is in ieder geval niet aan de orde als het gaat om informatie waarvan wij uitdrukkelijk hebben bepaald dat het ontbreken daarvan tot ongeldigheid leidt. Ook moet het gaan om een kennelijke omissie en mag herstel nooit leiden tot een nieuwe Inschrijving. Het niet of niet volledig of correct ingevuld zijn van de het prijzenformulier leidt altijd tot uitsluiting.

### Beoordeling door het beoordelingsteam

Na de beoordeling van de inkoopadviseur, volgt de beoordeling van de Inschrijvingen door het beoordelingsteam op basis van de gekozen gunningsmethodiek.

Om de kwalitatieve beoordeling van het beoordelingsteam zo objectief mogelijk te laten plaatsvinden, ontvangen de leden van het beoordelingsteam pas na afronding en vaststelling van de kwalitatieve beoordeling de ingediende prijzen.

Stap 1. Wij beoordelen uw inschrijfprijs.

- Als uw prijzen en/of tarieven in verhouding tot de uit te voeren werkzaamheden abnormaal laag of hoog lijken, kunnen wij besluiten om uw Inschrijving ongeldig te verklaren. Wij nemen uw

Inschrijving dan niet mee verder mee in de beoordelingsprocedure. Voordat wij dat doen, vragen wij u eerst schriftelijk om de nodige verduidelijkingen.

Stap 2. Tot slot stellen wij de rangorde vast van de Inschrijvingen op basis van de scores behaald op kwaliteit en prijs.

## 5.4 Versturen Gunningsbeslissing

Aan alle Inschrijvers wordt gelijktijdig via TenderNed de (voorlopige) Gunningsbeslissing gestuurd.

## 5.5 Verificatiegesprek

Er vindt een verificatiegesprek plaats met de Inschrijver en locatiemanager die de Opdracht gegund krijgt op 9 juni 2026 om 8:30 uur in het stadhuis van Hoorn. Tijdens dit gesprek bespreken wij de Inschrijving en de onderlinge verwachtingen. Ook verifiëren wij of de Inschrijving voldoet aan de in het Programma van Eisen gestelde eisen. Als blijkt dat dit niet het geval is, dan leggen wij de Inschrijving alsnog terzijde en sluiten we deze uit van de aanbestedingsprocedure. Ook hebben wij de mogelijkheid om een score van één of meerdere Subgunningscriteria aan te passen als de bevindingen uit het verificatiegesprek daartoe aanleiding geven. Dit kan leiden tot een andere rangorde en een aangepaste Gunningsbeslissing.

## 5.6 Klachten en mogelijkheden tot beroep bij de rechtbank

### 5.6.1 Klachtenmeldpunt

Bent u ontevreden over hoe wij in de aanbestedingsprocedure hebben gehandeld? Dan kunt u hierover een klacht indienen bij het klachtenmeldpunt via [www.klachtenmeldpuntaanbesteden.nl/hoorn](http://www.klachtenmeldpuntaanbesteden.nl/hoorn). U geeft hierbij duidelijk en gemotiveerd aan op welk aspect van de aanbesteding uw klacht betrekking heeft. De klacht zal zo spoedig mogelijk worden behandeld door een onafhankelijke deskundige van het klachtenmeldpunt.

Op de website van het klachtenmeldpunt [www.klachtenmeldpuntaanbesteden.nl/hoorn](http://www.klachtenmeldpuntaanbesteden.nl/hoorn) vindt u informatie over hoe u een klacht kunt indienen over deze aanbesteding.

**Let Op!** Wanneer uw klacht betrekking heeft op de geschiktheidseisen, selectiecriteria of contractvoorwaarden van deze aanbestedingsprocedure, moet u eerst gebruik maken van de vragenronde (Nota van Inlichtingen) om uw bezwaar kenbaar te maken. Wanneer onze reactie na de laatste Nota van Inlichtingen naar uw mening niet voldoet of als u ontevreden bent over hoe wij in de aanbestedingsprocedure hebben gehandeld, kunt u een klacht indienen bij het klachtenmeldpunt.

### Termijnen bij klachten

Een klacht kan invloed hebben op de termijnen:

- Dient u een klacht in bij het klachtenmeldpunt tijdens de inschrijftermijn en kunnen wij uw klacht niet vóór de sluitingstermijn afhandelen? Dan heeft uw klacht een opschortende werking met betrekking tot de sluitingstermijn. De nieuwe sluitingstermijn publiceren wij op TenderNed.
- Dient u een klacht in over de Gunningsbeslissing? Dan schorten wij de definitieve gunning op tot de klacht is afgehandeld. Wij ondertekenen tot dat moment ook geen overeenkomst.
- Wordt uw klacht of een klacht van een andere Inschrijver afgehandeld na het aflopen van de gestanddoeningstermijn? Dan wordt de gestanddoeningstermijn van uw Inschrijving automatisch verlengd tot 14 kalenderdagen na de afhandeling van de klacht.

### 5.6.2 Commissie van Aanbestedingsexperts

Als u het niet eens bent met de klachtafhandeling van het klachtenmeldpunt, dan is het mogelijk de klacht voor te leggen aan de Commissie van Aanbestedingsexperts. Voor nadere informatie over de werkwijze van de Commissie kunt u terecht op [www.commissievanaanbestedingsexperts.nl](http://www.commissievanaanbestedingsexperts.nl).

#### Termijnen bij klachten

Dient u een klacht in via de Commissie van Aanbestedingsexperts? Dan heeft deze klacht mogelijk een opschortende werking van 14 kalenderdagen vanaf het moment dat de Commissie uw klacht in behandeling neemt.

#### **5.6.3 Beroep bij de rechtbank**

Bent u het niet eens met de Gunningsbeslissing? Dan kunt u een kort geding instellen bij de Rechtbank Noord-Holland, zittingslocatie Haarlem.

Deze standstilltermijn geldt ook in het geval wij de aanbesteding intrekken en/of in het geval dat wij uw Inschrijving ongeldig verklaren en terzijde leggen.

#### Termijnen bij beroep

Als één of meerdere Inschrijvers voor het verlopen van de hierboven beschreven termijn een kort geding aanhangig maakt/maken bij de rechtbank, dan wachten wij de uitkomst van die procedure(s) af. Wij ondertekenen tot die tijd geen overeenkomst. Ook wordt de gestanddoeningstermijn van de Inschrijvingen automatisch verlengd tot 14 kalenderdagen na de uitspraak van de bevoegde voorzieningenrechter.

# 6 Inschrijvingsvoorwaarden

## 6.1 Samenwerking

### 6.1.1 Eén keer inschrijven

U kunt zelfstandig of in combinatie inschrijven. Hierbij geldt dat u niet betrokken mag zijn bij een andere Inschrijving bij deze aanbesteding, hetzij als zelfstandig Inschrijver, hetzij als onderdeel van een combinatie, hetzij als Derde waar een andere Inschrijver een beroep op doet. Als deze situatie zich voordoet, verklaren wij alle Inschrijvingen waar u onderdeel van uitmaakt ongeldig. Deze Inschrijvingen nemen wij dan niet verder mee in de beoordelingsprocedure.

### 6.1.2 Inschrijven binnen één concern

U mag met meerdere ondernemingen binnen één concern inschrijven (zelfstandig, in samenwerkingsverband, of als Derde). U moet dan samen met de andere Inschrijvers binnen het concern aantonen dat u onafhankelijk van de andere Inschrijvers binnen het concern inschrijft.

Als u of een andere Inschrijver binnen het concern dit niet kan aantonen, verklaren wij alle Inschrijvingen binnen het concern ongeldig. Deze Inschrijvingen nemen wij niet verder mee in de beoordelingsprocedure.

### 6.1.3 Samenwerkingsverband (combinatie)

U mag samen met andere Inschrijvers inschrijven op deze Opdracht. Dit wordt ook wel een combinatie genoemd. Elke deelnemer van deze combinatie (combinant) is volledig en hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die voortvloeien uit het deelnemen aan deze aanbesteding. Geeft u daarbij aan wie namens de combinatie het aanspreekpunt is.

In het geval van een combinatie moet iedere combinant zelfstandig het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) invullen en indienen bij de Inschrijving, zoals gevraagd in deze Inschrijfleidraad.

## 6.2 Beroep op Derde

### 6.2.1 Beroep op Derde geschiktheidseisen

Als u niet zelfstandig kunt voldoen aan de geschiktheidseisen, mag u een beroep doen op een 'Derde'. Geef op het UEA aan voor welk gedeelte van de Opdracht u een beroep doet op een Derde en welke partij u hiervoor inzet.

Gedurende de looptijd van de overeenkomst moet u daadwerkelijk gebruik kunnen maken van de middelen van de Derde. U moet dit ook aantonen. Wijziging van de Derde tijdens de uitvoering van de overeenkomst is alleen toegestaan na onze voorafgaande toestemming.

Als u een beroep doet op een Derde om aan de geschiktheidseisen en/of bij een niet-openbare procedure aan de selectiecriteria te voldoen, vermeldt u dit dan in het UEA, deel II, afdeling C. De betreffende Derde dient ook een eigen UEA aan te leveren bij de Inschrijving.

| Bewijsstuk                                                                                                               | Opmerkingen                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Een bewijsstuk waaruit blijkt dat u daadwerkelijk kunt beschikken over de middelen van de Derde (indien van toepassing). | Als bewijsmiddel kan onder meer dienen een gesloten (onderaannemings-)overeenkomst of een door u en de Derde, gedateerde en rechtsgeldig ondertekende verklaring. (zie bijlage) |

## 6.3 Inschrijvingsvoorwaarden

### 6.3.1 Recht

- Uw Inschrijving voldoet aan de eisen gesteld in de Aanbestedingswet en de aanbestedingsstukken.

- Op de door u uit te brengen Inschrijving en de overeenkomst die daarop volgt, is het Nederlands recht van toepassing.

### **6.3.2 Taal**

De voertaal tijdens de aanbestedingsprocedure en de contractfase is Nederlands.

### **6.3.3 Vergoeding**

U ontvangt geen vergoeding voor het indienen van een Inschrijving.

### **6.3.4 Gestanddoeningstermijn**

De Inschrijving heeft een gestanddoeningstermijn van 90 dagen. De gestanddoeningstermijn gaat in op de dag waarop de inschrijvingstermijn sluit.

### **6.3.5 Stopzetten procedure**

We hebben het recht om deze aanbestedingsprocedure geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen. U heeft dan geen recht op vergoeding van kosten die u heeft gemaakt of schaden die u heeft geleden in het kader van deze aanbesteding.

### **6.3.6 Vertrouwelijkheid**

De documenten die u indient behandelen wij vertrouwelijk. Dat betekent dat wij niet meer informatie openbaar maken dan nodig is. We delen de inschrijfprijs van de Inschrijver die de Opdracht gegund krijgt.

### **6.3.7 Prijsonderhandelingen**

De prijs wordt volledig bepaald door uw Inschrijving. Wij voeren geen prijsonderhandelingen.

### **6.3.8 Manipulatief inschrijven**

Uw Inschrijving is op alle onderdelen realistisch en marktconform. Manipulatief is niet toegestaan en leidt tot het ongeldig verklaren van de Inschrijving. Van een manipulatieve Inschrijving is onder andere sprake als het daarmee beoogde doel wordt verstoord, zoals bijvoorbeeld het aanbieden van onrealistische prijzen.

### **6.3.9 Verstoring vrije concurrentie**

Het is niet toegestaan om rechtstreeks medewerkers van de gemeente te benaderen over deze aanbestedingsprocedure anders dan genoemde contactpersoon in het geval een storing op TenderNed. Doet u of een aan u gelieerde Derde dit wel? Dan kunnen wij u uitsluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

### **6.3.10 Wet Bibob**

Wij doen enkel zaken met integere ondernemers die zich niet bezighouden met criminele of illegale praktijken. We behouden ons daarom het recht voor om zowel gedurende de aanbesteding als tijdens de looptijd van de overeenkomst de integriteit van de ondernemer te toetsen. Wij doen dit op basis van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (hierna: Bibob). Dit naast de mogelijkheden die de Aanbestedingswet ons biedt.

#### Bibob-toetsing tijdens de aanbestedingsprocedure

Wij kunnen uw integriteit toetsen door het uitvoeren van een eigen onderzoek (gemeentelijke Bibob-toetsing) en mogelijk aanvullend daarop een Bibob-toets uit te laten voeren door het Landelijk Bureau Bibob (verder: LBB). U wordt door ons geïnformeerd als wij een Bibob-toets (laten) uitvoeren.

U bent verplicht om mee te werken aan een Bibob-toets. Als u geen of onvoldoende medewerking verleent, dan kunnen wij besluiten om de Opdracht niet aan u te gunnen.

Als uit de Bibob-toets blijkt dat er sprake is van integriteitsschending, dan stellen wij u in de gelegenheid om uw zienswijze(n) hierop te geven. Als u naar ons oordeel onvoldoende maatregelen heeft genomen om herhaling te voorkomen of dat het vertrouwen onvoldoende is hersteld, dan heeft dit consequenties voor de aanbesteding. Wij kunnen er dan voor kiezen:

- U uit te sluiten van (verdere) deelname aan de aanbesteding. Wij nemen uw Inschrijving dan niet verder mee in de beoordelingsprocedure.
- de Opdracht niet aan u te gunnen;
- de inzet van (een) bepaalde Derde(n) te weigeren;
- extra, al dan niet ontbindende, voorwaarden te verbinden aan de (uitvoering van) de Overeenkomst;

Hierbij zijn we niet verplicht tot het betalen van enige schadevergoeding.