GEMEENTE NOARD EAST FRYS LÂN



Inschrijfleidraad

ten behoeve van De Nationale openbare aanbesteding

” Realisatie en Exploitatie recreatieterrein Harddraverspark”

Referentienummer: **TN** 626406
Afdeling: Omjouwing en Ekonomy
Definitief: 20 november 2026

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING **4**
DEFINITIES **5**
DEEL: I OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT **6**
I.2 SCOPE VAN DE OPDRACHT 7
I.3 WAT LEVERT DE GEMEENTE? 9
I.4 WAT VRAAGT DE GEMEENTE VAN DE ONTWIKKELAAR EN EXPLOITANT? 10
I.5 DE OVEREENKOMST 11
I.7 BESCHRIJVING AANBESTEDER 12
DEEL: II PROCEDURE VAN AANBESTEDING **13**
II.1 AANBESTEDINGSPROCEDURE 13
II.2 GEHEIMHOUDING 13
II.3 ELEKTRONISCH MEDIUM: TENDERNED 13
II.4 COMMUNICATIE 14
II.5 PLANNING VAN DE AANBESTEDINGSPROCEDURE 14
II.6 SCHOUW 14
II.7 NOTA VAN INLICHTINGEN 14
II.8 INDIENEN (DOCUMENTEN BIJ) INSCHRIJVINGEN 15
II.9 STORINGEN 16
II.11 BESLUITVORMING OMTRENT DE GUNNING 18
DEEL: III UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN **21**
III.1 UITSLUITINGSGRONDEN 21
III.2 VERKLARING RUSSISCHE BETROKKENHEID (BIJLAGE H) 22
III.3 WET BIBOB 22
III.4 ALGEMENE GESCHIKTHEIDSEISEN 23
III.5 INSCHRIJVING HANDELSREGISTER (BEROEPSBEVOEGDHEID) 23
III.6 FINANCIELE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT 23
III.7 EIGEN VERKLARING (UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT) 26
DEEL: IV EISEN **28**
IV.2 BEPALINGEN INZAKE BELASTINGEN, MILIEUBESCHERMING, ARBEIDSBESCHERMING, ARBEIDSVOORWAARDEN 28
IV.3 CONCEPTOVEREENKOMST (BIJLAGE D) 28
DEEL: V GUNNINGSCRITERIUM EN BEOORDELING **29**
V.1 GUNNINGSCRITERIUM 29

BIJLAGEN ZIJN SEPARAAT TOEGEVOEGD

BIJLAGE A: VOORLOPIG ONTWERP - pdf
BIJLAGE B1: EIGEN VERKLARING – pdf (UEA)
BIJLAGE B2: VERKLARING OMTRENT RECHTMATIGHEID – Word
BIJLAGE C: CONCERNVERKLARING – Word
BIJLAGE D1: ERFPACHTOVEREENKOMST – Word
BIJLAGE D2: EXPLOITATIEOVEREENKOMST - Word
BIJLAGE E: DEMARCATIE HARDDRAVERSPARK - Word

INLEIDING

Dit document met alle bijbehorende bijlagen bevat de informatie voor de openbare aanbesteding **”Realisatie en exploitatie camping Harddraverspark”.**

De gemeente is op zoek naar een partij die de toegewezen voorzieningen financiert, realiseert en die instaat voor de toeristische exploitatie, het beheer en het onderhoud van 10 lodges, 20 kampeerplaatsen en 40 camperplaatsen.

Deze aanbesteding vindt plaats op basis van deel 1 van de geldende Aanbestedingswet 2012 (Aw 2012) en hoofdstuk 1 en 2 van het Aanbestedingsreglement Werken 2016, het reglement voor het aanbesteden van opdrachten voor werken en aan werken gerelateerde leveringen en diensten (voorts: ARW 2016).

Deze inschrijfleidraad bevat informatie die geïnteresseerden nodig hebben om een idee te kunnen krijgen van de inhoud van de opdracht om zodoende te kunnen besluiten of zij een inschrijving in willen dienen. Daarnaast worden geïnteresseerden door middel van deze inschrijfleidraad nader geïnformeerd over de procedure die de aanbesteder zal volgen om tot een overeenkomst te komen met een onderneming die de uitvoering van de opdracht op zich zal nemen. Deze inschrijfleidraad is bedoeld voor exclusief gebruik door geïnteresseerden, voor het indienen van een inschrijving. Alle informatie in deze inschrijfleidraad dient vertrouwelijk behandeld te worden.

De inschrijfleidraad bestaat uit vijf delen:

- Deel I bevat informatie over de opdrachtgever en over de opdracht;
- Deel II bevat de regels en voorschriften met betrekking tot de aanbestedingsprocedure;
- Deel III bevat de regels en voorschriften met betrekking tot de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen en de beoordeling hiervan;
- Deel IV bevat de eisen;
- Deel V bevat het gunningscriterium en de beoordeling hiervan.

De aanbesteder handelt tijdens de aanbestedingsprocedure onder het voorbehoud van goedkeuring door of namens eindverantwoordelijke de heer B. Schat, dit in overleg met het college van de gemeente Noardeast-Fryslân. De eindverantwoordelijke moet instemmen met de conceptovereenkomst tussen de aanbesteder en de opdrachtnemer. Pas nadat deze instemming is verkregen en de bezwaartermijn is verstreken, kan de opdracht definitief gegund worden.

© Niets uit onderhavig document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt worden, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Gemeente Noardeast-Fryslân.

DEFINITIES

In deze inschrijfleidraad wordt gebruik gemaakt van de volgende definities. Deze definities gelden voor de gehele aanbestedingsprocedure.

Aanbesteder
Gemeente Noardeast-Fryslân, gevestigd te Koningsstraat 13 in Dokkum.

Aanbestedingsdocumenten
Alle documenten die door of namens de aanbesteder zijn opgesteld ten behoeve van de aanbestedingsprocedure en verstrekt in het kader van onderhavige aanbestedingsprocedure.

Aankondiging
De formele aankondiging, in de zin van artikel 2.4 ARW2016, van de opdracht op TenderNed (www.tenderned.nl).

Uniform Europees Aanbestedingsdocument
Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) zoals bijgevoegd in Bijlage B1.

Inschrijving
De offerte van de inschrijver, die gebaseerd is op de eisen en wensen van de aanbesteder zoals beschreven in de aanbestedingsdocumenten.

Inschrijfleidraad
Inschrijfleidraad bevat informatie die geïnteresseerden nodig hebben om een idee te kunnen krijgen van de inhoud van de opdracht om zodoende te kunnen besluiten of zij een inschrijving in willen dienen.

Overeenkomst
De schriftelijke afspraken tussen aanbesteder (opdrachtgever) en beoogd opdrachtnemer (opdrachtnemer) op basis van de aanbestedingsdocumenten, de inschrijving en overige tijdens de aanbestedingsprocedure aan de orde gekomen zaken en documenten.

Werkdagen
Een dag, niet zijnde een zaterdag of een zondag en niet zijnde een algemeen erkende feestdag als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Algemene termijnenwet, noch een in het tweede of krachtens het derde lid van genoemd artikel met een algemeen erkende feestdag gelijkgestelde dag.

Verder zijn van toepassing de definities zoals zijn omschreven in artikel 1.1 Aw 2012 en in artikel 1.1 ARW2016.

DEEL: I OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT

I.1 INHOUD VAN DE OPDRACHT

De opdracht betreft het realiseren en exploiteren van het recreatieterrein voorzien van lodges, camperplekken en kampeergelegenheid middels een erfpachtovereenkomst en exploitatieovereenkomst.

De gemeente zoekt een partij voor de realisatie en toeristische exploitatie van het recreatieterrein binnen het Harddraverspark. De gronden worden hiervoor in erfpacht uitgegeven. De opdracht omvat de overeengekomen inrichting, financiering, realisatie, exploitatie, het beheer en het onderhoud.

Het Harddraverspark ligt direct ten oosten van de historische binnenstad van Dokkum. De gemeente ontwikkelt het gebied tot een groen stadspark voor inwoners, bezoekers en toeristen. Het park biedt ruimte aan sport, spel, ontmoeting, wandelen, evenementen en toeristisch verblijf. De herontwikkeling versterkt de verbinding met de binnenstad en benut de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

Het recreatieterrein vormt een onderdeel van deze gebiedsontwikkeling. Met lodges, toeristische kampeerplaatsen en camperplaatsen wil de gemeente het verblijfsaanbod versterken. Gasten worden gestimuleerd om Dokkum en de omliggende regio te bezoeken.

Het voorlopig ontwerp vormt de basis voor de verdere uitwerking. Het omgevingsplan is op 24 september 2026 gewijzigd vastgesteld. Het definitief ontwerp en uitvoeringsontwerp worden afzonderlijk uitgewerkt binnen de vastgestelde ruimtelijke en financiële kaders. De geselecteerde partij levert hiervoor tijdig de benodigde informatie over de inrichting en exploitatie.

In onderstaande schetstekening van het Harddraverspark is de invulling van het gehele Harddraverspark, inclusief de beoogde ligging van de nieuwe recreatieterrein , weergegeven.



Het voorlopig ontwerp voorziet in een recreatie-eiland, gevormd door een nieuwe waterverbinding tussen de Hardridergracht en de Súderie. Op het eiland komen lodges en toeristische kampeerplaatsen, met bijbehorende sanitaire en facilitaire voorzieningen. In het oostelijke deel zijn camperplaatsen voorzien in een groene omgeving.

Het recreatieterrein krijgt een autoluw karakter. Toegang voor campers, noodzakelijk laden en lossen, bevoorrading, beheer en hulpdiensten wordt geregeld via het toegangsbeheer. Auto's van gasten parkeren buiten het gebied met de functie verblijfsrecreatie. De parkeerafspraken worden afzonderlijk vastgelegd bij deze uitvraag.

Beschrijving recreatieterrein
Het noordelijke deel van het park is het recreatieterrein. Een nieuwe waterloop, van de Hardridergracht tot de Súderie, creëert een eiland in het park dat zal dienen als recreatieterrein met tien lodges aan het water waar jaarrond verbleven kan worden. Het is de bedoeling dat er lodges of andere vormen van hoogwaardige verhuuraccommodaties geplaatst worden, maar het zal niet toegestaan worden om de verhuuraccommodaties te verkopen of uit te ponden. De verhuuraccommodaties moeten het jaarrond beschikbaar zijn voor de verhuur. De camping moet zo duurzaam mogelijk en volledig toeristisch geëxploiteerd worden.

In het hart van het eiland is ruimte voor een stadscamping. In het ontwerp is rekening gehouden met een groen-afscheiding aan de Noord kant van het park richting de Súderie en de bewoners van de Ee-laan. De waterpartij geeft een natuurlijke afscheiding tussen het recreatieterrein en het park en is bevaarbaar voor sloepjes. Het recreatieterrein is autoluw, wat betekent dat gasten na het afzetten van hun kampeerspullen of bagage hun auto's in de parkeergarage parkeren en te voet of met een pendelwagen naar de lodges en camping gaan. Middels een geautomatiseerd toegangssysteem wordt voorkomen dat er auto's die geen bestemming hebben op het park kunnen komen. Op het recreatie-eiland is ruimte voor het aanleggen van een facilitair/receptiegebouw en een sanitair gebouw. Het recreatieterrein wordt voorzien van glasvezel en Wi-Fi.

Het oostelijke deel van het recreatiepark bestaat uit een "camperbos", waar ongeveer veertig campers in een groene omgeving kunnen staan. Het sluiswachtershuis, in het Noordoosten kan optioneel deel uitmaken van het recreatiepark en kan gaan fungeren als recreatiewoning. Hiervoor zal de woning wel aangepast moeten worden. Deze recreatiewoning vormt dan een bijzonder hoekpunt, verbonden met een bloemrijke bloesemgaard.

Het ontwerp gaat uit van karakteristieke elementen op de vier hoekpunten van het park: De IJsherberg in het zuidwesten, het kalkhuisje in het zuidoosten, het sluiswachtershuisje in het Noordoosten. Op het hoekpunt van het recreatie-eiland in het noordwesten is nog geen karakteristiek element. Er is hier dus nog ruimte om dit te ontwikkelen in samenspraak met de gemeente.

I.2 SCOPE VAN DE OPDRACHT

De opdracht betreft het recreatieterrein binnen de begrenzing op de bijgevoegde uitgiftetekening. Deze tekening bepaalt welke gronden onderdeel zijn van de erfpacht.

Het te realiseren en exploiteren programma bestaat uit:

Onderdeel	Omvang
Camperplaatsen	40 plaatsen
Toeristische kampeerplaatsen	20 plaatsen
Lodges	10 accommodaties
Sanitaire en facilitaire voorzieningen	Passend bij het programma, binnen de toegestane bouwruimte
Groen en speelruimte	Minimaal 0,1 hectare

De inrichting moet voldoen aan het omgevingsplan en het bijgevoegde beeldkwaliteitsplan. De verbeelding bepaalt de toegestane locaties en het maximale aantal recreatiewoningen per bouwvlak.

Voor de uitwerking gelden onder meer de volgende planologische randvoorwaarden:

Onderdeel	Randvoorwaarde
Camperplaatsen	Maximaal 40, binnen de daarvoor aangeduide gronden
Kampeerplaatsen	Maximaal 20, binnen de daarvoor aangeduide gronden. Stacaravans zijn niet toegestaan.
Regulier kamperen	Toegestaan van 15 maart tot en met 31 oktober. Deze beperking geldt niet voor camperplaatsen.
Lodges	Vrijstaand en binnen een bouwvlak. Per accommodatie maximaal 70 m², met maximaal 3 meter goothoogte en 7 meter bouwhoogte.
Tweede bouwlaag	Een plat afgedekte tweede bouwlaag mag maximaal 75% van de oppervlakte van de eerste bouwlaag beslaan.
Ondersteunende gebouwen en overkappingen	Gezamenlijk maximaal 250 m², met een bouwhoogte van maximaal 3 meter
Terreinafscheidingen	Maximaal 1 meter hoog
Parkeervoorzieningen	Niet toegestaan binnen de functie verblijfsrecreatie

De volledige planregels en verbeelding blijven bepalend. De genoemde bouwmaten geven geen vrijstelling van overige ontwerpvoorwaarden of benodigde vergunningen.

De bebouwing moet aansluiten op het groene en waterrijke karakter van het park. De inschrijver licht de situering, bouwmassa, dakvorm, materialen, kleuren en landschappelijke inpassing toe. Daarbij wordt aangesloten op de concrete criteria uit het bijgevoegde beeldkwaliteitsplan.

Het sluiswachtershuisje en werkzaamheden daaraan vallen buiten deze opdracht. Binnen deze uitvraag zijn geen zwembad en zelfstandige horecavoorziening op het recreatieterrein voorzien.

De omliggende sportvoorzieningen, het evenementenveld en de openbare parkruimte behoren niet tot de exploitatieopdracht. Deze functies maken wel onderdeel uit van de omgeving waarin het recreatieterrein wordt geëxploiteerd. De inschrijver houdt hiermee rekening in het exploitatieplan.

Een bijzonder ontwerpelement op het noordwestelijke hoekpunt kan onderdeel zijn van het inrichtingsvoorstel. Dit moet passen binnen de ruimtelijke kaders en de financiële onderbouwing van de inschrijver.

I.3 WAT LEVERT DE GEMEENTE?

De gemeente stelt de beschikbare ontwerpstukken, onderzoeken en planologische informatie beschikbaar. De verdeling van werkzaamheden en verantwoordelijkheden is vastgelegd in de bijlage ‘Wie doet wat’. Deze bijlage maakt onderdeel uit van de uitvraag en de erfpachtovereenkomst.

De gemeente verzorgt de basisaanleg die in deze bijlage aan haar is toegewezen. Dit betreft het omschreven grondwerk, de hoofdstructuur van paden, waterpartijen en vaargeulen. Ook gemeentelijke groenaanleg, hekwerken, poorten, verlichting en bewegwijzering worden hierin afgebakend.

De gemeente verzorgt de overeengekomen aansluitvoorzieningen voor riolering, water, elektriciteit en glasvezel tot de aangegeven overdrachtspunten. De aansluitlocaties, beschikbare capaciteit, kostenverdeling en beschikbaarheidsdata staan in de bijlage ‘Wie doet wat’. Werkzaamheden binnen het recreatieterrein vallen uitsluitend onder de gemeentelijke aanleg wanneer deze expliciet zijn opgenomen.

Voor camperplaatsen verzorgt de gemeente de overeengekomen basisaanleg. De exploitant verzorgt de verdere inrichting, tenzij onderdelen uitdrukkelijk aan de gemeente zijn toegewezen. De bijlage onderscheidt grondverbetering, drainage, standplaatsverharding, aansluitzuilen en het camperservicestation.

Voor het toegangssysteem worden aanleg, financiering, eigendom, beheer, onderhoud en storingsafhandeling afzonderlijk vastgelegd. Ook de locaties en het aantal toegangspunten worden hierin bepaald. Het toegangsbeheer moet aansluiten op de overeengekomen bereikbaarheid van de overige parkfuncties.

De gemeente stemt de gemeentelijke werkzaamheden af met de exploitant en het bouwteam. De planning beschrijft de beschikbaarstelling van het terrein, aansluitvoorzieningen en eventuele deelopleveringen. Daarbij worden afhankelijkheden van procedures, vergunningen en nutsbedrijven benoemd.

I.4 WAT VRAAGT DE GEMEENTE VAN DE ONTWIKKELAAR EN EXPLOITANT?

De geselecteerde partij financiert en realiseert de voorzieningen die volgens de bijlage ‘Wie doet wat’ voor haar rekening komen. Zij verzorgt de exploitatie en het overeengekomen beheer en onderhoud gedurende de erfpachtperiode.

De gemeente gaat uit van een erfpachtperiode van 30 jaar. De ingangsdatum, canon, indexering en eventuele verlengingsmogelijkheden staan in de erfpachtovereenkomst. De canon wordt geïndexeerd volgens de daarin opgenomen consumentenprijsindex.

Ontwerp, financiering en realisatie

De geselecteerde partij werkt haar voorstel uit binnen het omgevingsplan, het beeldkwaliteitsplan en de uitgiftetekening. Zij stemt de uitwerking af met de gemeente en de ontwerpuitwerking van het overige park.

De partij verzorgt de financiering, bouw en plaatsing van de lodges en de toegewezen sanitaire en facilitaire voorzieningen. Ook de toegewezen inrichting van kampeerplaatsen, camperplaatsen en overige terreinvoorzieningen komt voor haar rekening.

De interne aansluitingen, installaties en voorzieningen worden aangelegd volgens de bijlage ‘Wie doet wat’. De exploitant verzorgt het interne datanetwerk en wifi voor gasten. De partij verzorgt de benodigde vergunningaanvragen voor haar eigen werkzaamheden, overeenkomstig de afgesproken verantwoordelijkheidsverdeling.

Toeristische exploitatie

Het recreatieterrein wordt bedrijfsmatig geëxploiteerd voor toeristisch verblijf. De lodges worden jaarrond aangeboden voor toeristische verhuur. Afzonderlijke verkoop, uitponding, gebruik als tweede woning en permanente bewoning zijn niet toegestaan.

De toeristische kampeerplaatsen worden gebruikt binnen de toegestane kampeerperiode. De exploitant zorgt dat het feitelijke gebruik aansluit op het omgevingsplan en de erfpachtovereenkomst.

De erfpachter kan zelf exploiteren of een afzonderlijke exploitant inschakelen, binnen de voorwaarden van de overeenkomst. De erfpachter blijft tegenover de gemeente verantwoordelijk voor de nakoming van de overeengekomen verplichtingen.

Wijzigingen in het overeengekomen gebruik vereisen voorafgaande schriftelijke instemming van de gemeente. Deze instemming vervangt geen eventueel benodigde vergunning of wijziging van het omgevingsplan.

Beheer, onderhoud en toegang

De exploitant verzorgt het dagelijkse beheer en het overeengekomen onderhoud van het recreatieterrein en de voorzieningen. De onderhoudsgrenzen en verantwoordelijkheden voor gedeelde voorzieningen staan in de bijlage ‘Wie doet wat’.

Het exploitatieplan beschrijft de bereikbaarheid voor gasten, toezicht, schoonmaak, afvalinzameling en de afhandeling van klachten en storingen. Ook wordt beschreven hoe de exploitant rekening houdt met omwonenden en andere parkgebruikers.

De exploitant beschrijft hoe reserveringen, betaling voor verblijf en toegangsverlening op elkaar aansluiten. Daarbij worden camperverblijf, laden en lossen, bevoorrading en toegang voor hulpdiensten onderscheiden. Eventuele parkeerbetalingen worden afzonderlijk geregeld binnen de vastgelegde parkeerafspraken.

Marketing en samenwerking

De inschrijver beschrijft welke doelgroepen worden benaderd en hoe het recreatieterrein wordt gepositioneerd. Ook worden de gebruikte verkoopkanalen en de aanpak voor zichtbaarheid en bezetting toegelicht.

Het plan beschrijft hoe samenwerking wordt gezocht met ondernemers en toeristische organisaties in Dokkum en omgeving. De inschrijver maakt concreet hoe gasten worden gestimuleerd de binnenstad en de regio te bezoeken.

Duurzaamheid

De inschrijver beschrijft concrete maatregelen voor energiegebruik, waterbesparing, materiaalgebruik en afvalscheiding. Daarbij wordt aangegeven welke maatregelen onderdeel zijn van de aangeboden realisatie en exploitatie.

De maatregelen moeten passen bij de beschikbare aansluitcapaciteit, ruimtelijke voorwaarden en het groene karakter van het park. De financiële onderbouwing maakt duidelijk welke investeringen en exploitatiekosten hiermee samenhangen.

I.5 DE OVEREENKOMST

De gemeente Noardeast Fryslân wil met de investeerder en de uiteindelijke exploitant een 30 jarige erfpachtovereenkomst sluiten, op basis waarvan ook een exploitatieovereenkomst wordt gesloten. De jaarlijks te betalen canon betreft € 11.270,- In de erfpachtovereenkomst worden de duur van de pachtperiode, jaarlijkse canon en overige onderlinge rechten en plichten vastgelegd. De door de ontwikkelaar geplaatste opstallen mogen niet ‘grond- en nagelvast’ geplaatst worden (maar mobiel zijn) en moeten dus na afloop van de erfpachtovereenkomst op kosten van de pachter vrij eenvoudig verwijderd kunnen worden.

Er zal periodiek overleg (kunnen) plaats vinden tussen de gemeente en de campingexploitant om te kijken of één en ander nog verloopt zoals tussen de partijen is vastgelegd. De overeenkomst gaat in op het moment van ondertekening van de leveringsakte. Dat dient uiterlijk plaats te vinden voor 31 december 2027.

De gemeente is bevoegd de overeenkomst éénmalig te verlengen voor de duur van maximaal 10 jaar. Dit een recht van de gemeente; de gemeente is hiertoe nimmer verplicht.

I.6 CONTRACTVORM

De rechtsverhouding tussen de gemeente en de (winnende) inschrijver wordt vastgelegd in een erfpachtovereenkomst. De erfpachtovereenkomst maakt als bijlage D1 deel uit van deze inschrijfleidraad. De exploitatieovereenkomst maakt als bijlage D2 deel uit van deze inschrijfleidraad. Met een inschrijving committeert een inschrijver zich aan de inhoud van de overeenkomsten. Over de inhoud van de overeenkomsten worden na gunning, behoudens ondergeschikte aanpassingen, niet opnieuw onderhandeld. De beloftes die de inschrijver in het kader van de offerteprocedure doet (de beloftes die in een plan van aanpak zijn gedaan), worden hiervan onderdeel.

I.7 BESCHRIJVING AANBESTEDER

De gemeente Noardeast-Fryslân is een gemeente in de provincie Friesland. Noardeast-Fryslân is een gemeente met 45.485 inwoners binnen de regio Noordoost-Friesland.

Naam: College van B&W van de gemeente Noardeast-Fryslân
Adres: Postbus 1
Woonplaats: 9100 AA Dokkum

Voor meer informatie zie www.Noardeast-Fryslan.nl.

De opdracht wordt namens ons verstrekt door de eindverantwoordelijke van gemeente Noardeast-Fryslân.

DEEL: II PROCEDURE VAN AANBESTEDING

II.1 AANBESTEDINGSPROCEDURE

Het uitgeven van een erfpachtrecht is in beginsel niet aanbestedingsplichtig. Om deze selectieprocedure op een gelijkwaardige en transparante wijze plaats te laten vinden, heeft de gemeente gekozen voor een openbare selectieprocedure gebaseerd op de nationale openbare aanbestedingsprocedure. De gemeente is van oordeel dat deze selectieprocedure niet dermate complex is en dat de offertekosten niet dermate hoog zijn dat een voorselectie vereist is.

De nationaal openbare procedure houdt in dat iedere geïnteresseerde een inschrijving mag indienen en mag meedingen naar gunning van de opdracht. De inschrijvers dienen zich te realiseren dat hun aanbod éénmalig en definitief is met de inschrijving die wordt ingediend. De openbare procedure biedt géén ruimte voor het voeren van onderhandelingsgesprekken.

De voertaal tijdens de aanbestedingsprocedure, tijdens contracttering en tijdens de uitvoering van de opdracht is Nederlands. Alle documenten van zowel de inschrijver als de aanbesteder zijn in het Nederlands gesteld, tenzij expliciet anders vermeld in deze inschrijfleidraad.

Met gebruikmaking van deze procedure wordt een erfpachtovereenkomst gesloten met een enkele ondernemer, waarbij opdrachten worden verleend overeenkomstig de procedure concessieopdrachten met een enkele ondernemer in overeenstemming met hoofdstuk 16 van het ARW 2016.

De aanbesteder behoudt zich te allen tijde het recht voor om de aanbestedingsprocedure (tussentijds) stop te zetten of eenzijdig in te trekken. Inschrijvers hebben geen recht op vergoeding van eventueel gemaakte kosten en/of geleden schade.

De opdracht wordt als één geheel aanbesteed. De opdracht wordt derhalve niet opgesplitst in percelen. Hiervoor is gekozen, omdat er sprake is van een onverbrekelijk geheel en er daardoor geen aanleiding is de opdracht te splitsen in percelen.

Inschrijvers ontvangen van de aanbesteder ook **géén** tegemoetkoming in de kosten voor het opstellen en indienen van hun inschrijving.

II.2 GEHEIMHOUDING

Een inschrijver zal alle informatie, die door de aanbesteder wordt verstrekt, als vertrouwelijk behandelen en niet aan derden ter beschikking stellen. Indien de inschrijver een derde/onderaannemer wenst in te zetten, mag de inschrijver de benodigde informatie aan deze verstrekken, onder de voorwaarde dat deze derde(n)/onderaannemer(s) zich aan deze paragraaf houden.

De aanbesteder zal de inschrijvingen vertrouwelijk behandelen en handelt conform artikel 1.4.4 ARW 2016.

II.3 ELEKTRONISCH MEDIUM: TENDERNED

In deze aanbestedingsprocedure worden ALLE aanbestedingsdocumenten via een elektronisch medium digitaal beschikbaar gesteld.

Hiervoor wordt gebruik gemaakt van www.tenderned.nl (verder: TenderNed).

II.4 COMMUNICATIE

Alle communicatie vindt uitsluitend via TenderNed plaats.

Het is tijdens de gehele aanbestedingsprocedure uitdrukkelijk niet toegestaan, behalve als er sprake is van een storing zoals in II.9, op andere wijze contact op te nemen, op straffe van uitsluiting.

II.5 PLANNING VAN DE AANBESTEDINGSPROCEDURE

In onderstaande tabel is de planning weergegeven. Aan de planning kunnen geen rechten worden ontleend.

Offertefase	
Publicatie aanbesteding	20 november 2026
Indienen vragen (1), uiterlijk	1 december 2026, 12.00 uur
Nota van inlichtingen/beantwoorden vragen	8 december 2026
Indienen vragen (2), uiterlijk	11 januari 2027, 12.00 uur
Nota van inlichtingen/beantwoorden vragen	18 januari 2027
Indienen inschrijvingen/ sluitingsdatum	**18 februari 2027, 12.00 uur**
Opening inschrijvingen	18 februari 2027, 12.15 uur
Presentaties	Week 9 (’27)
Bekendmaken voornemen tot gunning	Week 11 (’27)
Definitieve gunning	20 dagen na voornemen tot gunning

II.6 SCHOUW

Er is voor deze aanbesteding geen schouw gepland. Het staat de inschrijver vrij het huidige park te bekijken.

II.7 NOTA VAN INLICHTINGEN

Er zijn voor deze aanbesteding twee vragenrondes gepland. Dit betekent dat van inschrijvers een pro-actieve en zorgvuldige houding wordt verwacht.

Vragen kunnen via de vragenmodule van TenderNed worden ingediend. De datum en tijdstip waarop de vragen op TenderNed worden ingediend is leidend. Te laat ingediende vragen worden niet beantwoord, tenzij de aanbesteder van mening is dat de vraag zo belangrijk is dat deze beantwoording noodzakelijk is voor alle inschrijvers.

Inschrijver heeft de mogelijkheid voor de nota van inlichtingen vragen over en/of tekstvoorstellen voor wijziging van de aanbestedingsdocumenten met motivering in te dienen. De aanbesteder behoudt zich het recht voor om tekstvoorstellen al dan niet aangepast over te nemen. De aangepaste documenten zullen als bijlage bij de nota van inlichtingen worden gevoegd.

Eventuele wijzigingen en aanvullingen op deze inschrijfleidraad in de nota van inlichtingen dient de inschrijver onvoorwaardelijk te accepteren, deze wijzigingen en aanvullingen gaan voor in rangorde op de bepalingen in deze inschrijfleidraad.

II.8 INDIENEN (DOCUMENTEN BIJ) INSCHRIJVINGEN

Uiterlijk 18 februari 2027, 12:00 uur moet uw inschrijving, inclusief alle vereiste bijlagen, ingediend zijn. De inschrijving verloopt via TenderNed. U moet uw inschrijving uploaden in de daarvoor bestemde digitale kluis. Andere of andersoortige inschrijvingen zullen (dan ook) niet in behandeling worden genomen.

Let op: Na de sluitingsdatum/tijdstip voor het indienen van inschrijvingen sluit de kluis. Het is daarna niet meer mogelijk stukken aan te leveren en/of te wijzigen. Wij raden u aan om al uw bestanden tijdig klaar te zetten voor het online indienen van uw inschrijving, zodat bij onvoorziene problemen bij de aanlevering de helpdesk van TenderNed u nog kan ondersteunen om alle informatie op de juiste wijze aan te leveren. Inschrijver blijft verantwoordelijk voor het tijdig en correct indienen van de inschrijving.

De inschrijving moet voldoen aan de voorschriften en voorwaarden zoals opgenomen in deze inschrijfleidraad inclusief bijlagen. Inschrijver is verantwoordelijk voor het juist en tijdig indienen van de gevraagde documenten, zoals is omschreven in dit document. De inschrijving dient op sluitingsdatum en -tijdstip op straffe van directe uitsluiting van de aanbestedingsprocedure en/of op straffe van ongeldigheid van de inschrijving, in ieder geval het volgende te bevatten:

Formele criteria inzake volledigheid en geldigheid	
Wat	**Hoe**
Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	Zie paragraaf 3.4 en bijlage B
Uittreksel Handelsregister	Zie paragraaf 3.2.1
Selectiecriteria kwaliteit	Zie paragraaf 5
Formele criteria inzake volledigheid en geldigheid, als gegadigde een beroep doet op een ander (paragraaf 3.3)	
Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) van de ander (derde)	Zie paragraaf 3.3 en bijlage B ad b beroep op draagkracht derde(n) ad c combinanten
Uittreksel Handelsregister van de derde	Zie paragraaf 3.3
Concernverklaring (indien van toepassing)	Zie paragraaf 3.3.1 en bijlage C

De opening van de digitale kluis vindt op zijn vroegst 15 minuten na het uiterste tijdstip voor het indienen van de inschrijvingen plaats, op voorwaarde dat er geen sprake is van een situatie als beschreven in II.9. De opening vindt NIET in het openbaar plaats. Er worden geen inschrijvers toegelaten bij de opening.

Indien een inschrijver conform artikel 7.14.7 ARW2016 **voor** de sluitingstermijn zijn inschrijving wenst in te trekken kan inschrijver de geüploade documenten van TenderNed verwijderen.

Van de opening van de inschrijvingen wordt een proces-verbaal in de zin van artikel 7.20.2 ARW2016 opgemaakt. Het proces-verbaal zal de volgende gegevens bevatten:

i. de plaats en de datum van het openen van de inschrijvingen;
ii. naam van de opdracht;
iii. de namen en de adressen van de inschrijvers;
iv. bij toepassing van het gunningscriterium van de laagste prijs, de inschrijvingssommen, de omzetbelasting daarin niet begrepen;
v. eventuele in het oog springende onregelmatigheden in de inschrijvingen;
vi. de naam, functie en handtekening van degene die de inschrijvingen heeft geopend;
vii. de plaats en de datum van ondertekening van het proces-verbaal.

Een afschrift van het proces-verbaal wordt binnen twee werkdagen op TenderNed gepubliceerd.

Inschrijver dient rekening te houden met hetgeen is opgenomen in de verdere paragrafen over in te dienen bewijsmiddelen en overige na te vragen documenten.

II.9 STORINGEN

Als er sprake is van een aantoonbare storing van TenderNed waardoor het indienen van een tijdige inschrijving voor het sluiten van de digitale kluis niet mogelijk is, kan de aanbesteder na de sluitings-datum/-tijdstip besluiten de termijn te verlengen. Dit is een eenzijdig recht van de aanbesteder en nadrukkelijk geen plicht. De aanbesteder kan niet van dit recht gebruik maken na het moment waarop de kluis is omdat aangezien zij dan kennis heeft kunnen nemen van de ontvangen inschrijvingen.

Een aanbesteder zal een verzoek tot uitstel enkel in overweging nemen wanneer:

a) de potentiële inschrijver aantoont tijdig, uiterlijk binnen 15 minuten na het sluiten van de kluis, melding van de storing te hebben gemaakt bij TenderNed;
b) de potentiële inschrijver de aanbesteder direct per e-mail via tom.pals@secgroep.nl - met als onderwerp ‘Storing TenderNed, T. Pals’ en verzonden met hoge prioriteit/urgentie - helder en concreet heeft geïnformeerd over de storing;
c) TenderNed de betreffende storing heeft bevestigd;
d) de storing nadrukkelijk een storing van TenderNed betreft en geen storing betreft die binnen de ICT-applicaties, netwerk, etc. van de verzoeker ligt.

Indien de aanbesteder besluit de termijn te verlengen worden alle (potentiële) inschrijvers geïnformeerd de verlenging. De (potentiële) inschrijvers welke reeds een inschrijving (tijdig) hadden ingediend krijgen de gelegenheid om hun inschrijving binnen de gestelde verlengingsperiode te wijzigen of aan te vullen.

II.10 BEOORDELINGSPROCEDURE

Na de opening zal de aanbesteder de beoordelingsprocedure aanvangen. De beoordeling van de tijdig ingediende inschrijvingen verloopt als volgt:

Stap 1 vaststellen volledigheid en geldigheid van de inschrijvingen
De inschrijving moet volledig en geldig zijn.

Volledig betekent dat alle stukken die ingediend moeten worden, ook feitelijk en compleet worden overgelegd op de in deze inschrijfleidraad voorgeschreven wijze. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan vaste tekst van standaardformulieren te wijzigen.

Geldig betekent dat daar waar gevraagd de stukken rechtsgeldig, door een uit het handelsregister blijkende bevoegd persoon, zijn ondertekend. De stukken dienen te zijn ondertekend met een “natte handtekening” en als digitale scan te worden ingediend. Inschrijver moet de originele hardcopy binnen twee dagen aan de aanbesteder overleggen, indien de aanbesteder dit verzoekt ter verificatie. Een onvolledige en/of ongeldige inschrijving zal uitgesloten van verdere beoordeling, tenzij de onvolledigheid en/of ongeldigheid door de aanbesteder als een kennelijke omissie wordt aangemerkt. Het ontbreken van documenten in het kader van gunningscriteria wordt niet aangemerkt als een kennelijke omissie.

Indien het gelijkheidsbeginsel hieraan niet in de weg staat stelt de aanbesteder conform artikel 2.21.6 ARW2016 in het geval van een gebrek in de Eigen verklaring of de daaruit voortvloeiende bewijsmiddelen de betreffende inschrijver in de gelegenheid om het gebrek te herstellen binnen een termijn van twee (2) werkdagen, te rekenen vanaf de dag van verzending van een verzoek daartoe. De aanbesteder verzendt dit verzoek uitsluitend per bericht middels het aanbestedingsplatform ter attentie van de bij inschrijving aangeduide contactpersoon. Indien de aanbesteder het gevraagde niet binnen de daartoe gestelde termijn heeft ontvangen of indien het gebrek niet door het antwoord is hersteld, wordt de inschrijving uitgesloten van de verdere beoordelingsprocedure.

Inschrijver dient een onvoorwaardelijke inschrijving in te dienen. Dat wil zeggen dat de inschrijving geen ‘mitsen en maren’ mag bevatten. Een inschrijving onder voorwaarden en/of voorbehouden zal terzijde worden gelegd en uitgesloten worden van verdere beoordeling. Daarnaast dienen de standaard-verklaringen in de bijlagen op de gevraagde manier te worden ingevuld en waar specifiek naar gevraagd te zijn ondertekend.

<u>Stap 2 beoordelen uitsluitingsgronden en minimumeisen</u>
Beoordeling van de geldige en volledige inschrijvingen gebeurt aan de hand van de uitsluitingsgronden die niet op de inschrijver van toepassing mogen zijn en de geschiktheidseisen waaraan de inschrijver dient te voldoen. Voldoet een inschrijver wel aan een uitsluitingsgrond en/of niet aan een geschiktheidseis, dan wordt de Inschrijver uitgesloten van de aanbestedingsprocedure en de inschrijving terzijde gelegd. Dit is alleen anders indien er naar mening van de aanbesteder sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 2.13.11 en/of 2.13.12 ARW2016.

<u>Stap 3 beoordelen voldoen aan het programma van eisen</u>
Aan alle eisen, zoals gesteld in het programma van eisen, dient te worden voldaan en dienen onvoorwaardelijk te worden geaccepteerd, tenzij in de inschrijfleidraad expliciet anders is vermeld.

Indien een inschrijving bij stappen 1 t/m 2 enkel op (ondergeschikte) onderdelen vragen oproept kan aanbesteder besluiten de inschrijving verder te beoordelen en navraag enkel uit te voeren bij de inschrijver die voor gunning van de opdracht in aanmerking komt. Indien uit navraag blijkt dat de inschrijving niet voldoet zal deze alsnog als ongeldig ter zijde worden gelegd en wordt de als tweede geëindigde inschrijver als beoogd opdrachtnemer aangemerkt. Daarnaast kan aanbesteder besluiten om verificatievragen te stellen aan de beoogd opdrachtnemer.

Stap 4 beoordeling op het gunningscriterium

Alle inschrijvingen worden beoordeeld volgens de methode zoals beschreven in Deel V. Hetgeen aangeboden bij de kwalitatieve gunningscriteria dient bij het plafondbedrag te zijn inbegrepen, tenzij expliciet anders vermeld in de inschrijfleidraad.

Voor het gehele beoordelingsproces geldt dat de inschrijvingen worden beoordeeld op basis de ingediende inschrijvingen. Als na beoordeling blijkt dat inschrijvers een gelijk aantal punten hebben behaald, geldt dat de inschrijver die het beste heeft gescoord op G2.2 Projectmanagement voor gunning in aanmerking komt. Als ook op dat onderdeel de scores gelijk zijn zal via loting worden bepaald welke inschrijver voor gunning in aanmerking komt. Van de loting wordt een proces-verbaal / akte opgemaakt.

II.11 BESLUITVORMING OMTRENT DE GUNNING

Alle betrokken inschrijvers worden gelijktijdig schriftelijk en gemotiveerd geïnformeerd door de aanbesteder over de uitkomst van de aanbestedingsprocedure door middel van verzending van de voorlopige gunningsbeslissing.

Een inschrijver verliest zijn recht om op te komen tegen de mededeling van de voorlopige gunnings-beslissing wanneer de aanbesteder niet binnen 20 kalenderdagen na de datum van verzending van de kennisgeving waarin de mededeling van de voorlopige gunningsbeslissing bekend is gemaakt, is gedagvaard in kort geding voor de bevoegde voorzieningenrechter van de rechtbank Noord Nederland door betekening binnen de genoemde termijn van een kort geding dagvaarding op het adres van de aanbesteder. Deze termijn betreft derhalve een vervaltermijn.

De aanbesteder kan de opdracht definitief gunnen aan de inschrijver met de beste prijs-kwaliteit-verhouding, indien binnen de termijn van 20 kalenderdagen geen procedure op de voorgeschreven wijze aanhangig is gemaakt en de eindverantwoordelijke akkoord is met definitieve gunning. Deze termijn vangt aan op de kalenderdag na verzending van de voorlopige gunningsbeslissing. Definitieve gunning kan alleen plaatsvinden aan een inschrijver die voldoet aan de gestelde eisen in de inschrijfleidraad.

In het geval dat de beoogde opdrachtnemer niet (meer) aan de gestelde eisen voldoet dan wel in geval van een uitspraak van de bevoegde voorzieningenrechter, kan aanbesteder een nieuw voornemen tot gunning nemen. Deze nieuwe voorlopige gunningsbeslissing zal gelijktijdig aan alle inschrijvers worden verzonden. De aanbesteder zal de opdracht definitief gunnen aan de inschrijver waaraan het nieuwe voornemen tot gunning is verzonden, indien binnen de termijn van 20 kalenderdagen geen kort geding procedure op de voorgeschreven wijze aanhangig is gemaakt.

Indien in de situaties als bedoeld in bovenstaande tijdig een kort geding procedure aanhangig is gemaakt, zal de aanbesteder pas tot definitieve gunning overgaan na de eventuele uitspraak van de bevoegde voorzieningenrechter.

II.12 GESTANDDOENING

De inschrijver doet zijn inschrijving gestand voor een periode van 90 dagen, gerekend vanaf de sluitingsdatum voor het indienen van de inschrijvingen.

Mocht tegen deze aanbesteding een kort geding worden aangespannen, zal de gestanddoeningstermijn van de inschrijvingen automatisch worden verlengd tot 8 kalenderdagen na de uitspraak van de

rechtbank. Aangewende rechtsmiddelen schorten de gestanddoeningstermijn niet op. In overige gevallen kan de aanbesteder inschrijvers verzoeken de gestanddoeningstermijn te verlengen.

II.13 AANSPRAKELIJKHEID AANBESTEDER

Deze inschrijfleidraad met bijbehorende documenten is met grote zorg samengesteld. Indien inschrijver meent dat dit document dan wel een nota van inlichtingen onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden bevat, en/of de geschiktheidseisen, het programma van eisen of de gunningscriteria onduidelijk of ongeoorloofd zijn, en/of de wijze van beoordelen onduidelijk is, en/of dit document geheel of deels strijdig zou zijn met het recht, dan dient de potentiële inschrijver hierover een vraag te stellen in de nota('s) van inlichtingen en/of dit uiterlijk 5 kalenderdagen na verzending van de laatste nota van inlichtingen schriftelijk en gemotiveerd aan de aanbesteder bekend te maken via TenderNed, bij afwezigheid waarvan ieder recht om tegen dit document in rechte op te komen vervalt.

Indien de reactie van de aanbesteder naar aanleiding van het in de voorgaande alinea gestelde niet leidt tot een aanpassing van dit document, dan wel tot een aanpassing die in de ogen van een inschrijver niet juist of onvoldoende is, dan dient uiterlijk 24 uur voor de sluitingsdatum een kort geding procedure aanhangig te worden gemaakt bij de bevoegde voorzieningenrechter en dient aanbesteder hiervan onverwijld in kennis te worden gesteld middels betekening van de dagvaarding op het adres van aanbesteder, bij gebreke waarvan ieder recht om tegen de aanbestedingsdocumenten te ageren vervalt. Indien een kort geding aanhangig wordt gemaakt, behoudt de aanbesteder zich het recht voor de aanbestedingsprocedure op te schorten dan wel in te trekken.

II.14 KLACHTEN AANBESTEDING

Indien een partij een klacht heeft tegen de aanbestedingsprocedure dan wel tegen de handelswijze van de aanbesteder, dan dient deze gemotiveerd en onderbouwd aan te geven op welke punten/onderdelen van de aanbesteding zij het niet eens is. De klachtenregeling aanbesteden is gepubliceerd en te raadplegen op https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR669826.

Deze klacht kan worden ingediend via Info@noardeast-fryslan.nl, t.a.v. team Juridyske Saken met in de onderwerpregel: "Realisatie en exploitatie Camping Harddraverspark".

Het indienen van een klacht bij de Commissie van Aanbestedingsexperts, schort deze aanbestedingsprocedure niet op.

DEEL: III UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN

Deel III bevat de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen waaraan de inschrijver dient te voldoen om voor gunning in aanmerking te komen, op straffe van uitsluiting. De geschiktheidseisen bestaan uit eisen aan de financiële en economische draagkracht, technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid, en beroepsbevoegdheid.

III.1 UITSLUITINGSGRONDEN

Inschrijver dient in Deel III A van de Eigen verklaring te verklaren dat er geen sprake is van een in de afgelopen **vijf (5) jaren** onherroepelijk geworden rechterlijke uitspraak jegens inschrijver of persoon die lid is van het bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan of die daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid heeft, in de zin van de artikelen 2.13.1 tot en met 2.13.5 ARW 2016.

De inschrijver dient daarnaast in Deel III B van de Eigen verklaring te verklaren dat er geen sprake is van een onherroepelijke en bindende rechterlijke of administratieve beslissing overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar de inschrijver is gevestigd of overeenkomstig nationale wettelijke bepalingen is vastgesteld dat de inschrijver niet voldoet aan zijn verplichtingen tot betaling van belastingen of sociale zekerheidspremies.

De inschrijver dient ook in Deel III C van de Eigen verklaring te verklaren dat geen sprake is van de situaties als opgesomd in artikel 2.13.7 ARW 2016. Op deze aanbestedingsprocedure zijn de volgende facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing:

- Schending verplichting o.b.v. milieu-, sociaal- of arbeidsrecht (art. 2.13.7 sub a ARW 2016);
- Faillissement, insolventie of gelijksoortig (art. 2.13.7 sub b ARW 2016);
- Ernstige beroepsfout (art. 2.13.7 sub c ARW 2016);
- Vervalsing van de mededinging (art. 2.13.7 sub d ARW 2016);
- Belangenconflict (art. 2.13.7 sub e ARW 2016);
- Betrokken bij de voorbereiding (art. 2.13.7 sub f ARW 2016);
- Prestaties uit het verleden (art. 2.13.7 sub g ARW 2016);
- Valse verklaring (art. 2.13.7 sub h ARW 2016);
- Onrechtmatige beïnvloeding (art. 2.13.7 sub i ARW 2016).

De inschrijver dient daarbij in Deel III B van de Eigen verklaring te verklaren dat geen sprake is van onderstaande facultatieve uitsluitingsgrond:

- Betaling belasting of sociale premies (art. 2.13.7 sub j ARW 2016).

Voor de facultatieve uitsluitingsgronden geldt een terugkijktermijn van **drie (3) jaren**. Met uitzondering van de uitsluitingsgronden 'Faillissement, insolventie, of gelijksoortig', 'belangenconflict', en 'betrokken bij de voorbereiding'. Voor deze uitsluitingsgronden geldt dat hiervan geen sprake mag zijn voor deze aanbestedingsprocedure.

Onder een ernstige beroepsfout (artikel 2.13.7 sub c ARW 2016) wordt mede verstaan: *een handeling welke ziet op onrechtmatig gedrag dat invloed heeft op de professionele geloofwaardigheid van de betrokken inschrijver en voor zover dat gedrag wijst op kwaad opzet of bewuste nalatigheid van een zekere ernst. Ter illustratie, aanbesteder acht een gedraging in strijd met de vigerende mededingingsregelgeving*

als een ernstige fout, zo ook een fout die juridische gevolgen heeft gehad en/of negatieve gevolgen heeft gehad op publieke fondsen (geld).

Ter bewijs van de Eigen verklaring moet de voorlopig begunstigde inschrijver bewijsstukken conform artikel 2.13.6 en 2.13.9 ARW 2016 aan de aanbesteder overleggen:

- Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA), niet ouder dan twee jaar op het moment van inschrijving. Deze is hier aan te vragen.
- Verklaring Belastingdienst, niet ouder dan zes maanden op het moment van inschrijving. Deze is hier aan te vragen.
- Eventuele overige bewijsmiddelen. Waar de aanbesteder deze eist, is dit nadrukkelijk aangegeven.

Inschrijver moet deze bewijsstukken binnen tien (10) werkdagen na verzoek van de aanbesteder aanleveren. Inschrijver dient dus rekening te houden met eventuele aanvraagtermijnen met betrekking tot de bewijsmiddelen.

Wanneer inschrijver zich bij het indienen van haar inschrijving laat begeleiden door een adviseur/adviesbureau en deze adviseur/adviesbureau begeleidt ook concurrerende inschrijvers, bestaat de schijn van belangenverstrengeling en/of de schijn van beïnvloeding c.q. afstemming van inschrijvingen. Inschrijver is verantwoordelijk voor het handelen van door haar ingeschakelde adviseurs als haar eigen handelen. Op eerste verzoek van aanbesteder dient inschrijver aan te tonen dat er geen sprake is van belangenverstrengeling en op welke wijze dit met effectieve maatregelen is geborgd. Niet tijdig reageren en/of naar het oordeel van de aanbesteder onvoldoende aangetoond leidt tot uitsluiting en ongeldigheid van de inschrijving.

III.2 VERKLARING RUSSISCHE BETROKKENHEID (BIJLAGE H)

Op basis van het vijfde sanctiepakket van de EU is niet toegestaan opdrachten te gunnen aan Russische partijen.

Inschrijver wordt uitgesloten indien er sprake is van:

- Personen met een Russische nationaliteit en personen of rechtspersonen (bedrijven, entiteiten of organen) die gevestigd zijn in Rusland;
- Rechtspersonen die voor meer dan 50% eigendom zijn van een Russische partij zoals genoemd hierboven; en
- Personen of rechtspersonen die handelen in belang van of op aanwijzing van een bovengenoemde Russische partij.

De rechtspersonen als bedoeld bij de tweede of derde bullet omvatten ook rechtspersonen gevestigd in de EU/EER of in een ander land dan Rusland. Dit geldt ook meer dan 10% deelneemt als onderaannemer of Inschrijver wordt niet uitgesloten als sprake is van één van de uitzonderingen als aangegeven in dit vijfde sanctiepakket.

III.3 WET BIBOB

Wij hebben de bevoegdheid om de gegunde partij en zijn eventuele opdrachtgevers, eigenaren en vennoten te (laten) onderzoeken op het voldoen aan één of meerdere van de van toepassing zijnde uitsluitingsgronden. Hiervoor kan onder andere de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het

Openbaar Bestuur (Bibob) worden gebruikt. De gegunde partij moet hieraan meewerken. Als de gegunde partij weigert om mee te werken of het onderzoek frustreert, behouden wij ons het recht voor om de inschrijving af te wijzen of de overeenkomst onmiddellijk op te schorten, te ontbinden of te beëindigen naar eigen keuze, zonder dat wij verplicht zijn om eventuele schade te vergoeden en zonder dat een termijn in acht hoeft te worden genomen.

III.4 ALGEMENE GESCHIKTHEIDSEISEN

Door ondertekening van Deel IV van de Eigen Verklaring verklaart de inschrijver dat zij voldoet aan alle hierna volgende geschiktheidseisen. Waar gevraagd wordt om bewijsmiddelen te overleggen, dient beoogd opdrachtnemer deze binnen 10 werkdagen te overleggen.

III.5 INSCHRIJVING HANDELSREGISTER (BEROEPSBEVOEGDHEID)

De inschrijver dient in de inschrijving een gewaarmerkt uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel toe te voegen, niet ouder dan zes maanden op het moment van inschrijving. Deze is hier aan te vragen. Uit dit uittreksel moet de tekeningsbevoegdheid blijken voor minimaal de inschrijvingssom voor deze opdracht van degene die de inschrijving heeft getekend.

III.6 FINANCIELE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT

III.6.1 BEDRIJFSAANSPRAKELIJKHEIDSVERZEKERING

De inschrijver dient te beschikken over een doorlopende wettelijke aansprakelijkheidsverzekering die mede verzekert de opdrachtgever en diens directie en adviseurs. Deze verzekering dekt minimaal € 1.250.000,- per gebeurtenis en minimaal twee gebeurtenissen/uitkeringen per kalenderjaar.

Als bewijs moet de beoogd opdrachtnemer het volgende aan de aanbesteder overleggen:

- Een geldig polisblad van de toepasselijke bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering;
- Indien het niet mogelijk is een geldig polisblad te overleggen mag een geldig verzekeringscertificaat worden overlegd waaruit blijkt dat inschrijver verzekerd is voor het vereiste bedrag.

III.6.2 STABILITEIT ONDERNEMING

Ook dient inschrijver een stabiele onderneming te zijn, die haar continuïteit kan garanderen. Als bewijs moet de beoogd opdrachtnemer een (meest) recente accountantsverklaring zonder een continuïteits-paragraaf aan de aanbesteder overleggen. Deze paragraaf wordt alleen opgenomen door de accountant als deze vreest voor de (economische en financiële) continuïteit van inschrijvers onderneming.

NB: indien alleen geconsolideerde omzetcijfers kunnen worden opgegeven, dient het concern, in de zin van deel III.4.3, zich garant te stellen voor de inschrijver.

III.6.3 BANKGARANTIE

De aanbesteder zal een zekerheidsstelling, in de vorm van een bankgarantie, verlangen van de uiteindelijke begunstigde inschrijver alvorens de contractering plaatsvindt. Deze zekerheidsstelling dient vijf (5) procent van de door inschrijver ingediende inschrijfsom te bedragen.

ONDERAANNEMING

Het is inschrijver toegestaan onderaannemers in te zetten. Als inschrijver een beroep doet op een onderaannemer ten aanzien van de technische- en beroepsbekwaamheid en de financieel economische draagkracht geldt ook III.3.2 van deze inschrijfleidraad.

Voor onderaannemers waarop geen beroep als derde wordt gedaan en die alleen zullen worden ingezet voor de uitvoering van de opdracht dient inschrijver in Deel II D van de Eigen verklaring op te geven welke onderaannemers het betreft en daarbij te vermelden voor welke onderdelen deze onderaannemers zullen worden ingezet. Onderaannemers die niet benoemd zijn bij de inschrijving kunnen in beginsel niet zonder nadrukkelijke toestemming van de aanbesteder worden ingezet bij de uitvoering van de opdracht.

Als er wel een beroep wordt gedaan op een onderaannemer in de zin van III.3.2 mag deze niet (ook) op eigen titel een inschrijving indienen voor deze aanbestedingsprocedure. Hetzelfde geldt voor de inschrijver; de inschrijver mag zich niet (ook) als onderaannemer inschrijven. Als een situatie zich voordoet waarin een onderaannemer in de zin van III.3.2 ook als zelfstandig inschrijver heeft ingeschreven, zal de inschrijving van de onderaannemer als zelfstandig inschrijver worden uitgesloten van de aanbestedingsprocedure.

Onderaannemers mogen wel als onderaannemer voor verschillende inschrijvers optreden, op voorwaarde dat de geldende mededingingsregelgeving dit niet uitsluit en daardoor de eerlijke mededinging niet wordt belemmerd. Verschillende werkmaatschappijen binnen een holding kunnen, indien door de inschrijver gewenst, dienen als onderaannemer(s) van de hoofdaannemer.

BEROEP OP DERDE(N)

Inschrijver kan (al dan niet binnen een eigen concern) een beroep doen op een derde of derden wat betreft de technische beroepsbekwaamheid en de financieel economische draagkracht door Deel II C van de Eigen verklaring in te vullen. Indien inschrijver een beroep doet op een derde dient hij zowel inhoudelijk als contractueel in de inschrijving aan te tonen daadwerkelijk te kunnen beschikken over de kennis en kunde van deze derde.

Als inschrijver zich, voor het voldoen aan de gestelde referentie-eis, beroept op de technische bekwaamheid van een derde, mag inschrijver referentieprojecten van deze derde indienen alsof het haar eigen referentieprojecten zijn.

Als een inschrijver zich in het kader van de technische en beroepsbekwaamheid beroept op de bekwaamheid van een derde, dien(t)(en) deze derde de werkzaamheden waarvoor die bekwaamheid is vereist, ook daadwerkelijk te verrichten. Op de betreffende derde mag geen van de gestelde uitsluitingsgronden van toepassing zijn en deze derde dient te voldoen aan de geschiktheidseisen. Bij inschrijving dient inschrijver een rechtsgeldig ondertekende Eigen Verklaring van deze derde bij te voegen. Uit het uittreksel uit het Handelsregister, die bij de inschrijving dient te worden gevoegd, dient de tekeningsbevoegdheid te blijken van degene die de Eigen verklaring heeft getekend. Met ondertekening van de Eigen verklaring verklaart de derde ook de betreffende werkzaamheden daadwerkelijk te verrichten. De Eigen verklaring dient door de derde rechtsgeldig ondertekend te zijn door een vertegenwoordigingsbevoegde. Ook een beroep op de ervaring of financiële draagkracht van een gelieerde onderneming (dochter-, zuster- of moedervennootschap) kwalificeert als een beroep op een derde.

De uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen ten aanzien van kwaliteitsborging die van toepassing zijn op de inschrijver zijn ook van toepassing op een derde waar inschrijver een beroep op doet in het kader van deze aanbesteding. Als bewijs wordt van de beoogd opdrachtnemer verlangd de bijbehorende bewijsstukken conform artikel 2.13.6 en 2.13.9 ARW2016 van de derde aan de aanbesteder te overleggen.

CONCERN/HOLDING/DOCHTERONDERNEMING EN GELIEERDE ONDERNEMINGEN
Van een concern mogen slechts meerdere ondernemingen een inschrijving indienen (zelfstandig, in combinatie of als onderaannemer), als zij – op verzoek van de aanbesteder – kunnen aantonen dat zij ieder de inschrijving onafhankelijk van elkaar hebben opgesteld en de vertrouwelijkheid hierbij in acht hebben genomen. Kan dit niet door één van de betreffende inschrijvers worden aangetoond, dan leidt dit tot uitsluiting van alle tot het betreffende concern behorende inschrijvers.

Inschrijver dient (in een aparte bijlage) bij zijn inschrijving te verklaren onderdeel uit te maken van het concern, de inschrijving geheel zelfstandig en onafhankelijk van het concern te hebben opgesteld, en inzichtelijk te maken welke ondernemingen onderdeel uitmaken van het concern door een beschrijving van de structuur en een organisatieschema/organogram van het concern bij te voegen. De aanbesteder kan op deze wijze toetsen of er sprake is van dubbele inschrijven zodat een zuivere mededinging gewaarborgd blijft. Inschrijver is niet verplicht haar inschrijving aan andere maatschappijen in het concern kenbaar te maken, tenzij dit noodzakelijk is tot het doen van een geldige inschrijving.

Bovenstaande geldt ook voor een holding, een dochteronderneming of een andersoortig gelieerde onderneming.

Met een concern wordt bedoeld een economische eenheid waarin rechtspersonen en/of vennootschappen organisatorisch zijn verbonden. Deze ondernemingen zijn direct of indirect aan elkaar gelieerd middels (financiële) deelnemingen. Als ondernemingen dezelfde aandeelhouders en/of bestuurders hebben, en/of de aandeelhouders en/of bestuurders invloed kunnen uitoefenen op en/of zicht hebben op de bedrijfsvoering van andere organisaties, is er sprake van een concern. Ook is sprake van een concern als directie en/of bestuurders van de inschrijver ook werknemer of bestuurder zijn in een gelieerde (dochter/moeder)onderneming.

Met een holding en moedermaatschappij wordt bedoeld de hoogste maatschappij in de hiërarchie die zeggenschap over de inschrijver uitoefent. Onder zeggenschap valt de beslissende invloed die voornoemde hoogste maatschappij uitoefent over de samenstelling van het bestuur, de strategische beslissingen/bedrijfsvoering en het beleid van de inschrijver. Van zeggenschap is in ieder geval sprake als de inschrijver (staf)afdelingen deelt met de hoogste maatschappij of er sprake is van detachering van medewerkers tussen inschrijver en de hoogste maatschappij. Van zeggenschap is ook sprake indien de hoogste maatschappij inhoudelijk inzicht heeft in de keuzes, overwegingen en opgestelde documenten van de inschrijver.

Garantstelling concern
Indien inschrijver een beroep doet op de draagkracht van het concern om te voldoen aan een geschiktheidseis geldt hetgeen hieronder is opgenomen en in III.3.2.

De inschrijver dient de concernverklaring conform Bijlage C bij inschrijving toe te voegen. In de concernverklaring verklaart de moedermaatschappij dat zij zich namens de inschrijver bij gunning van de opdracht volledig en onvoorwaardelijk garant stelt voor de nakoming van de verplichtingen die uit de af te sluiten overeenkomst voortvloeien en dat zij zich namens de inschrijver bij gunning van de opdracht

volledig en onvoorwaardelijk garant stelt voor de uit de rechtshandelingen van de inschrijver voortvloeiende schulden in het kader van deze opdracht, ook na eventueel faillissement of liquidatie van de inschrijver. Een artikel 2:403 verklaring is niet voldoende; het verschil tussen een artikel 2:403-verklaring en Bijlage C is, dat de artikel 2:403-verklaring ziet op de schulden en/of verplichtingen welke voortvloeien uit de overeenkomst en dat de concernverklaring uit Bijlage C ziet op de verplichting om te overeenkomst na te leven.

Indien aantoonbaar geen sprake is van een zeggenschapsrelatie binnen het concern en inschrijver geheel zelfstandig en onafhankelijk van de overige/hogere ondernemingen functioneert, dan hoeft Bijlage C niet te worden ingediend. In dit geval moet er wel een artikel 2:403-verklaring worden ingediend als inschrijver een beroep doet op de draagkracht van het concern om aan een geschiktheidseis te voldoen.

COMBINATIE

Inschrijvers kunnen ook als combinatie inschrijven. Binnen de combinatie dient één contactpersoon te worden aangewezen die namens de combinatie optreedt als penvoerder. De penvoerder dient gedurende de uitvoering van de opdracht over volledige beslissingsbevoegdheid te beschikken en gemachtigd te zijn om namens de combinatie op te treden.

De deelnemers aan een combinatie mogen niet als deelnemer van een andere combinatie, zelfstandig of als onderaannemer inschrijven. Indien blijkt dat een deelnemer zich hieraan niet houdt, zal:

- Als een deelnemer ook als onderaannemer (zoals bedoeld in deel III.3.1 of III.3.2.) heeft ingeschreven, de inschrijving van de betreffende combinatie(s) van de aanbesteding worden uitgesloten;
- Als een deelnemer ook zelfstandig een inschrijving heeft ingediend, de zelfstandige inschrijving van de deelnemer van de aanbesteding worden uitgesloten;
- Als een deelnemer met meerdere combinaties heeft ingeschreven, aan de betreffende combinaties worden verzocht te bepalen welke combinatie(s) word(en) uitgesloten van de aanbestedingsprocedure. Wanneer niet of niet tijdig aan dit verzoek wordt voldaan, zal de aanbesteder dit met behulp van een loting bepalen. De uitkomst van deze (notariële) loting is bindend voor alle belanghebbenden.

Een combinatie moet voldoen de Beleidsregels combinatieovereenkomsten 2013, op straffe van uitsluiting. De voorkeur voor een rechtsvorm van de combinatie gaat uit naar een vennootschap onder firma, of gelijkwaardig. Het is voor de uitvoering van de opdracht niet verplicht een entiteit op te richten.

De combinatie dient als geheel te voldoen aan de geschiktheidseisen, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld in de aanbestedingsdocumenten. Elke deelnemer aan de combinatie dient zelfstandig de Eigen Verklaring volledig in te vullen en deze rechtsgeldig te ondertekenen. Ook dient het prijsinvulformulier (Inschrijfbiljet) volledig ingevuld en door alle combinanten rechtsgeldig ondertekend aan de inschrijving te worden toegevoegd. Uit het uittreksel uit het Handelsregister, die bij de inschrijving dient te worden gevoegd, dient de tekeningsbevoegdheid te blijken van degene die de Eigen verklaring heeft getekend.

III.7 EIGEN VERKLARING (UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT)

Inschrijver (en derde) verklaart door het invullen en rechtsgeldig ondertekenen van de Eigen verklaring (Bijlage B1) te voldoen aan alle uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen, technische specificaties en uitvoerings- en contractvoorwaarden voor zover omschreven in deze inschrijfleidraad en bijlagen en

aangevuld en/of toegelicht in de nota(’s) van inlichtingen. De verklaring dient rechtsgeldig ondertekend te zijn door een uit het Handelsregister blijkende vertegenwoordigingsbevoegde.

DEEL: IV EISEN

IV.1 AANSPRAKELIJKHEIDSVERZEKERING

De inschrijver dient behoorlijk verzekerd te zijn voor aansprakelijkheid door middel van een beroeps/bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering. Deze verzekering dekt minimaal € 1.250.000,= per gebeurtenis en minimaal twee gebeurtenissen/uitkeringen per kalenderjaar

Als bewijs moet de beoogd opdrachtnemer het volgende aan de aanbesteder overleggen:

- Een geldig polisblad van de toepasselijke beroeps/bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering;
- Indien het niet mogelijk is een geldig polisblad te overleggen mag een geldig verzekeringscertificaat worden overlegd waaruit blijkt dat inschrijver verzekerd is voor het vereiste bedrag.

IV.2 BEPALINGEN INZAKE BELASTINGEN, MILIEUBESCHERMING, ARBEIDSBESCHERMING, ARBEIDSVOORWAARDEN

Door een inschrijving in te dienen geeft de inschrijver aan respectievelijk verklaart hij, dat hij bij het opstellen van zijn inschrijving rekening heeft gehouden met de verplichtingen uit hoofde van de bepalingen inzake de arbeidsbescherming en de arbeidsvoorwaarden die gelden op de plaats waar de verrichtingen worden uitgevoerd.
Inschrijvers kunnen informatie over verplichtingen ten aanzien van de bepalingen inzake belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden, die gelden in Nederland, verkrijgen via:

- Met betrekking tot belastingen: Ministerie van Financiën, Den Haag (www.minfin.nl en/of www.belastingdienst.nl);
- Met betrekking tot milieubescherming: Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, Den Haag (http://www.minienw.nl/);
- Met betrekking tot arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden: Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, Den Haag (www.minszw.nl) en/of UWV (www.uwv.nl).

De aanbesteder zal in geval van niet-naleving van de toepasselijke verplichtingen op het gebied van arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden bij de uitvoering van een overheidsopdracht hiervan melding maken bij de Inspectie SZW van het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid.

IV.3 CONCEPTOVEREENKOMST (BIJLAGE D)

In de erfpachtovereenkomst (Bijlage D1) en de exploitatieovereenkomst (Bijlage D2) zijn de contractvoorwaarden opgenomen. Door indiening van de inschrijving gaat de inschrijver uitdrukkelijk akkoord met de inhoud van de erfpachtovereenkomst en de exploitatieovereenkomst.

DEEL: V GUNNINGSCRITERIUM EN BEOORDELING

V.1 GUNNINGSCRITERIUM

De inschrijvingen worden beoordeeld en gerangschikt op basis van het gunningscriterium ‘beste prijs-kwaliteitverhouding’, hierna afgekort als: ‘Beste PKV’. Waarbij alleen de kwaliteit wordt beoordeeld.

Het gunningscriterium ‘Beste PKV’ bestaat uit de volgende sub gunningscriteria en het te behalen aantal punten:

Het gunningscriterium ‘Beste PKV’ bestaat uit de volgende sub gunningscriteria en het te behalen aantal punten:

	Subgunningscriteria	Punten
G1	**Prijs**	**0**
G2	**Kwaliteit**	***1000***
	G2.1 Recreatieconcept en ruimtelijke kwaliteit	***(400)***
	G2.2 Exploitatie en financiële haalbaarheid	***(400)***
	G2.3 Duurzaamheid en maatschappelijke meerwaarde	***(200)***
Totaal		**1000**

V.1.1 G1 PRIJS

Prijs wordt niet beoordeeld.

V.1.2 G2 KWALITEIT

Aan uw inschrijving dient u een **Plan van aanpak** toe te voegen. Indien uw plan van aanpak meer pagina’s bevat dan toegestaan, zal het meerdere aan pagina’s terzijde worden gelegd en niet worden beoordeeld. Uw plan van aanpak dient in ieder geval de volgende onderdelen te beschrijven:

G2.1 Kwaliteit recreatieconcept en inrichting	Max. 400 punten
De gemeente Noardeast-Fryslân werkt aan de herontwikkeling van het Harddraverspark tot een aantrekkelijk en toekomstbestendig stadspark, waarin ruimte is voor recreatie, ontspanning en ontmoeting. Onderdeel van deze ontwikkeling is de realisatie van een stadscamping met camperplaatsen, toeristische kampeerplaatsen en recreatieve verblijfsaccommodaties. Hiermee wil de gemeente het recreatieve aanbod in Dokkum versterken en bezoekers de mogelijkheid bieden om op een aantrekkelijke locatie, nabij de historische binnenstad, te verblijven. De gemeente streeft naar een kwalitatief hoogwaardig en onderscheidend recreatieterrein dat aansluit bij de identiteit van Dokkum en de groene, landschappelijke uitstraling van het Harddraverspark. Daarbij is het van belang dat de camping niet als een op zichzelf staande voorziening wordt ontwikkeld,	

maar een integraal onderdeel vormt van het openbare stadspark. De inrichting en bebouwing moeten bijdragen aan een aantrekkelijke omgeving voor zowel verblijfsrecreanten als overige bezoekers van het park.

Met dit subgunningscriterium wil de gemeente inschrijvers uitdagen om een aantrekkelijk en samenhangend recreatieconcept te ontwikkelen, waarin de kwaliteit van het verblijfsaanbod, de gastbeleving en de ruimtelijke inrichting elkaar versterken. De gemeente zoekt daarbij nadrukkelijk naar meerwaarde ten opzichte van de gestelde minimumeisen.

Bij de beoordeling wordt onder meer gekeken naar:

- de kwaliteit, aantrekkelijkheid en het onderscheidend vermogen van het recreatieconcept, waaronder de beoogde doelgroepen, het verblijfsaanbod en de gastbeleving;
- de kwaliteit en uitstraling van de recreatieve verblijfsaccommodaties (lodges), sanitaire gebouwen en overige voorzieningen, waaronder de architectuur, vormgeving en het materiaalgebruik;
- de inrichting van het recreatieterrein en de wijze waarop de verschillende voorzieningen ruimtelijk en functioneel op elkaar aansluiten;
- de landschappelijke inpassing en de mate waarin het plan aansluit bij het voorlopig ontwerp, het beeldkwaliteitsplan en de groene en openbare uitstraling van het Harddraverspark;
- de wijze waarop het recreatieconcept bijdraagt aan de identiteit en toeristische aantrekkingskracht van het Harddraverspark en Dokkum.

Een hogere score wordt toegekend naarmate het recreatieconcept overtuigender, onderscheidender en beter uitgewerkt is en meer aantoonbare ruimtelijke kwaliteit en recreatieve meerwaarde biedt ten opzichte van de gestelde minimumeisen.

Uitwerking

De inschrijver dient zijn recreatieconcept en de ruimtelijke uitwerking daarvan toe te lichten in een plan van maximaal zes (6) pagina's A4. Ter ondersteuning dienen een inrichtingstekening en visualisaties of referentiebeelden van de lodges, sanitaire gebouwen en overige beeldbepalende voorzieningen te worden aangeleverd. Hiervoor mogen maximaal drie (3) aanvullende pagina's A3 worden gebruikt.

G2.2 Exploitatie en financiële haalbaarheid	Max. 400 punten

De gemeente Noardeast-Fryslân zoekt een professionele en betrouwbare exploitant die het recreatieterrein Harddraverspark voor eigen rekening en risico realiseert en gedurende de erfpachtperiode exploiteert. De gemeente hecht daarbij waarde aan een financieel gezonde, toekomstbestendige en kwalitatief hoogwaardige campingexploitatie, waarbij de continuïteit van het recreatieve aanbod en het beheer en onderhoud van het terrein voor de lange termijn zijn gewaarborgd.

De ontwikkeling van het recreatieterrein vraagt om aanzienlijke investeringen in verblijfsaccommodaties, sanitaire en facilitaire voorzieningen en de verdere inrichting van het terrein. De exploitant is verantwoordelijk voor de financiering en realisatie van de voorzieningen die volgens de Selectiedocumenten voor zijn rekening komen. Daarnaast draagt de exploitant gedurende de erfpachtperiode verantwoordelijkheid voor de bedrijfsvoering, het beheer en het onderhoud van het recreatieterrein.

De gemeente vindt het belangrijk dat de voorgestelde exploitatie niet alleen aantrekkelijk is voor bezoekers, maar ook bedrijfseconomisch haalbaar en uitvoerbaar is. Daarbij wordt waarde gehecht aan een realistische onderbouwing van de benodigde investeringen, de verwachte opbrengsten en kosten en de wijze waarop de exploitant inspeelt op ontwikkelingen en risico's. Ook moet voldoende vertrouwen bestaan dat de exploitant de voorgestelde voorzieningen daadwerkelijk kan realiseren en de exploitatie gedurende de looptijd van de erfpachtovereenkomst kan voortzetten.

Met dit subgunningscriterium wil de gemeente inzicht krijgen in de wijze waarop inschrijvers de ontwikkeling, financiering en exploitatie van het recreatieterrein vormgeven en de financiële en organisatorische continuïteit daarvan waarborgen.

Bij de beoordeling wordt onder meer gekeken naar:

- de kwaliteit en uitvoerbaarheid van het exploitatieplan, waaronder de voorgestelde bedrijfsvoering, organisatie, personele inzet, dienstverlening en het dagelijkse beheer van het recreatieterrein;
- de financiële haalbaarheid van het voorstel, waaronder de investeringsbegroting, financieringsopzet, verwachte bezettingsgraden, opbrengsten en exploitatiekosten en de onderlinge samenhang daarvan;
- de mate waarin de financiële uitgangspunten realistisch en overtuigend zijn onderbouwd en voldoende rekening is gehouden met seizoensinvloeden, tegenvallende bezetting, kostenstijgingen en overige exploitatierisico's;
- de aanpak voor de ontwikkeling en realisatie van de benodigde voorzieningen, waaronder de planning, samenwerking en afstemming met de Gemeente binnen het bouwteam en de wijze waarop risico's en afhankelijkheden worden beheerst;
- de wijze waarop de exploitant het beheer, onderhoud en de tijdige vervanging van de verblijfsaccommodaties, gebouwen en overige voorzieningen gedurende de erfpachtperiode organiseert en financieel borgt.

Een hogere score wordt toegekend naarmate het exploitatieplan overtuigender, realistischer en beter onderbouwd is en meer vertrouwen biedt in een financieel gezonde, kwalitatief hoogwaardige en duurzame exploitatie gedurende de erfpachtperiode.

Uitwerking

De inschrijver dient zijn exploitatieplan en de financiële haalbaarheid daarvan toe te lichten in een plan van maximaal zes (6) pagina's A4. Ter ondersteuning dient een financiële onderbouwing te worden aangeleverd, bestaande uit een investeringsbegroting, financieringsopzet en meerjarige exploitatieprognose. Hiervoor mogen maximaal drie (3) aanvullende pagina's A3 worden gebruikt.

G2.3 Duurzaamheid en maatschappelijke meerwaarde	**Max. 200 punten**

De gemeente Noardeast-Fryslân wil met de herontwikkeling van het Harddraverspark een aantrekkelijk, groen en toekomstbestendig stadspark realiseren, waarin recreatie, natuur en ontmoeting samenkomen. De stadscamping vormt een belangrijk onderdeel van deze ontwikkeling. De gemeente hecht daarom waarde aan een duurzame en maatschappelijk betrokken exploitatie, die niet alleen aantrekkelijk is voor recreanten, maar ook bijdraagt aan de kwaliteit van het Harddraverspark en de leefbaarheid en toeristische aantrekkingskracht van Dokkum.

De gemeente streeft naar een recreatieterrein waarbij zorgvuldig wordt omgegaan met energie, water, materialen en de natuurlijke omgeving. Daarbij wordt van de exploitant verwacht dat duurzaamheid niet uitsluitend terugkomt in de realisatie van de verblijfsaccommodaties en voorzieningen, maar ook een herkenbaar onderdeel vormt van de dagelijkse bedrijfsvoering. De gemeente wil inschrijvers stimuleren om hierin concrete en uitvoerbare maatregelen te treffen die verder gaan dan de gestelde minimumeisen.

Daarnaast wil de gemeente dat de stadscamping een positieve bijdrage levert aan Dokkum en de omliggende regio. De komst van recreanten biedt kansen voor lokale ondernemers, toeristische voorzieningen en maatschappelijke organisaties. De gemeente vindt het belangrijk dat de exploitant deze kansen benut en actief bijdraagt aan de verbinding tussen het recreatieterrein, het Harddraverspark en de historische binnenstad.

Met dit subgunningscriterium wil de gemeente inschrijvers uitdagen om invulling te geven aan een duurzame en maatschappelijk betrokken exploitatie, waarbij de voorgestelde maatregelen aantoonbaar bijdragen aan de gemeentelijke ambities en gedurende de erfpachtperiode worden geborgd.

Bij de beoordeling wordt onder meer gekeken naar:

- de voorgestelde duurzaamheidsmaatregelen voor de realisatie en exploitatie van het recreatieterrein, waaronder energiegebruik, waterbesparing, circulair materiaalgebruik, afvalreductie en duurzaam beheer;

- de wijze waarop de exploitant bijdraagt aan het behoud en de versterking van de biodiversiteit en de natuurlijke kwaliteiten van het Harddraverspark, waaronder natuurinclusieve voorzieningen en ecologisch verantwoord terreinbeheer;

- de mate waarin de exploitant samenwerking zoekt met lokale ondernemers, toeristische organisaties en maatschappelijke partijen en daarmee bijdraagt aan de lokale economie en werkgelegenheid;

- de wijze waarop recreanten worden gestimuleerd om gebruik te maken van de voorzieningen in Dokkum en omgeving en hoe de exploitant bijdraagt aan de verbinding tussen het recreatieterrein, de binnenstad en de omliggende regio;

- de maatschappelijke meerwaarde van de exploitatie voor inwoners en overige bezoekers van het Harddraverspark, waaronder de bijdrage aan de toegankelijkheid, het recreatieve gebruik en de levendigheid van het openbare stadspark.

- Een hogere score wordt toegekend naarmate de voorgestelde maatregelen concreter, ambitieuzer en beter uitvoerbaar zijn en meer aantoonbare meerwaarde bieden op het gebied van duurzaamheid, maatschappelijke betrokkenheid en de verbinding met Dokkum en de omgeving. Daarbij wordt tevens waarde gehecht aan de wijze waarop de inschrijver de uitvoering en instandhouding van de maatregelen gedurende de erfpachtperiode borgt.

Uitwerking

De inschrijver dient zijn visie op duurzaamheid en maatschappelijke meerwaarde en de daaraan verbonden maatregelen toe te lichten in een plan van maximaal vier (4) pagina's A4. Ter ondersteuning mogen maximaal twee (2) aanvullende pagina's A3 met visualisaties, schema's of andere relevante onderbouwingen worden aangeleverd.

PRESENTATIES

Na de interne beoordeling worden de inschrijvers uitgenodigd om een presentatie te geven op het ingediende plan van aanpak.

U dient uw inschrijving op hoofdlijnen nader toe te lichten tijdens een presentatie. Deze presentatie wordt niet zelfstandig beoordeeld. De inhoud van de presentatie kan van invloed zijn op het oordeel per EMVI-(sub)criterium.

- De duur van de presentatie is maximaal 30 minuten;
- Aanvullend zullen er vragen gesteld worden door de beoordelingscommissie. Dit zal maximaal 30 minuten zijn. Dit zal zijn op basis van het kwalitatieve deel van de inschrijving en de gegeven presentatie;
- De presentatie is vormvrij. Voor een presentatiescherm zal worden gezorgd;
- De presentatie is bedoeld ter verduidelijking van de inschrijving. Naar aanleiding van de presentatie kan de primaire beoordeling van het kwalitatieve deel van de inschrijving worden bijgesteld. De presentaties kunnen derhalve invloed hebben op de beoordeling van de kwaliteitswaardes. In andere woorden: reeds gegeven cijfers bij de beoordeling van het kwalitatieve deel van de inschrijving kunnen a.d.h.v. de gegeven presentatie en de antwoorden

op de aanvullende vragen worden aangepast/bijgesteld. Dit kan zowel positief, dan wel negatief en zal maximaal leiden tot een bijstelling naar het dichtstbijzijnde boven- of onderliggende cijfer.

V.1.3 BEOORDELING G2 KWALITEIT

De leden van de beoordelingscommissie beoordelen de (sub-)subgunningscriteria afzonderlijk. Inschrijvingen worden op meerwaarde beoordeeld. Dat betekent dat een inschrijving die volledig voldoet aan de gestelde eisen, maar die naar het oordeel bovenop de gestelde eisen geen meerwaarde heeft, minimaal beoordeeld wordt. Inschrijvingen die veel meerwaarde hebben en onderscheidend, innovatief en vooruitstrevend zijn, worden maximaal beoordeeld. Per onderdeel wordt door de beoordelaar een score van 2, 6, 8 of 10 gegeven. De inschrijvingen zullen absoluut worden beoordeeld. Dit houdt in dat op basis van de opgave van de inschrijver aan ieder individueel antwoord een score wordt toegekend. De beoordelingscommissie zal op basis van consensus een eindoordeel per (sub-)subgunningscriterium de uiteindelijke score bepalen.

Hierbij worden de volgende scores gehanteerd:	**Definitie van toegevoegde waarde:**	**score**
matig/onvoldoende, beperkt toegevoegde waarde	De inschrijver kan in het plan van aanpak in geringe mate aantoonbaar maken dat de voorgenomen maatregelen en/of acties bijdragen aan de doelstelling zoals uitgewerkt in het subcriterium. Hieronder kan worden verstaan acties en/of maatregelen die verder gaan dan de minimumvoorschriften, maar die door de beoordelingscommissie niet als innovatief en vooruitstrevend worden beschouwd.	2
voldoende, voldoende toegevoegde waarde	De inschrijver weet de beoordelingscommissie ervan te overtuigen dat de voorgenomen maatregelen en/of acties bijdragen aan de doelstellingen zoals uitgewerkt in het subcriterium. Hieronder kan worden verstaan acties en/of maatregelen die verder gaan dan de minimumvoorschriften en die door de beoordelingscommissie in een zekere mate als onderscheidend dan wel innovatief worden beschouwd.	6
goed, goede toegevoegde waarde	De inschrijver weet de beoordelingscommissie ervan te overtuigen dat de voorgenomen maatregelen en/of acties bijdragen aan de doelstellingen zoals uitgewerkt in het subcriterium. Hieronder kan worden verstaan acties en/of maatregelen die verder gaan dan de minimumvoorschriften en die door de beoordelingscommissie als onderscheidend en innovatief worden beschouwd.	8

uitstekend, uitstekende toegevoegde waarde	De inschrijver weet de beoordelingscommissie er ruimschoots van te overtuigen dat de voorgenomen maatregelen en/of acties direct en in ruime mate bijdragen aan de doelstellingen zoals uitgewerkt in het subcriterium. Hieronder kan worden verstaan acties en/of maatregelen die verder gaan dan de minimumvoorschriften, die de beoordelingscommissie positief hebben verrast en die door de beoordelingscommissie in ruime mate als onderscheidend, innovatief en vooruitstrevend worden beschouwd.	10

De volgende formule wordt gehanteerd om de punten per onderdeel te bepalen:

(toegekende score/10) x maximaal te behalen punten = behaalde aantal punten per onderdeel

Het behaalde aantal punten wordt per onderdeel afgerond op maximaal twee decimalen. Het totaal aantal punten is de som van de behaalde punten per onderdeel.

<u>Gelijk eindigende inschrijvingen</u>

Indien er meer dan één inschrijver in ranking op de eerste plaatst eindigt, wordt de inschrijver met de hoogste score op het kwalitatieve gunningscriterium ‘G2.1 Kwaliteit recreatieconcept en inrichting’ als eerst geëindigde inschrijver aangemerkt. Indien de scores van de betreffende inschrijvers voor alle kwalitatieve gunningscriteria gelijk zijn wordt de ranking bepaald door loting.