

Bijlage 7

Programma van eisen en wensen

Grondhuurovereenkomst van 50 strandhuisjes op het Noordzeestrand nabij Petten

Inleiding

In deze bijlage treft u het Programma van Eisen & Wensen (PvE&W) voor de grondhuurovereenkomst van 50 strandhuisjes op het Noordzeestrand nabij Petten. Het PvE&W bevat eisen en wensen aan.

Een **eis** is een knock-outcriterium waarop inschrijver met “ja” of “nee” moet antwoorden en waar geen punten mee kunnen worden verdiend. Wanneer de inschrijver niet aan een eis kan voldoen en met “nee” antwoordt, heeft hij niet besteksconform ingeschreven en zal hij zonder enige vergoeding van kosten worden uitgesloten van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure. Wanneer de inschrijver met “ja” antwoordt, kan het voorkomen dat hij een extra vraag moet beantwoorden. Inschrijver is dan verplicht om deze vraag te beantwoorden. De extra vragen stelt opdrachtgever om vast te stellen dat inschrijver daadwerkelijk aan de eis kan voldoen en hoe inschrijver aan de betreffende eis voldoet (en dit besteksconform is).

Een **wens** is een criterium waarvoor opdrachtgever een (meer of minder) sterke voorkeur heeft. Voor een wens kunnen punten worden verdiend. Inschrijver beantwoordt dan de vraag of vragen die worden gesteld. De wijze van beoordeling van de gunningcriteria is weergegeven in bijlage 8: Gunningcriteria en beoordeling gunningcriteria. Bij wensen kunnen alleen punten worden gescoord als de antwoorden helder, duidelijk en voldoende gemotiveerd zijn.

Algemene uitgangspunten

Voor het uitbrengen van uw aanbieding voor het” gunningcriterium 1: Algemene uitgangspunten” kunt u gebruik maken van de volgende bijlagen:

- Bijlage 11: Algemene verordening voor ondergrondse infrastructuur d.d. 14 oktober 2014 inclusief de toelichting;
- Bijlage 12: Handboek kabels en leidingen 2015 Gemeente Schagen;
- Bijlage 9: Kaart Structuurvisie Petten met tekening no. 12-2013-001 Strand versie 4;
- Bijlage 10: Kaart Structuurvisie Petten inclusief Aanvulling brandveiligheid d.d. 24-11-2014;
- Bijlage 13: Globale planning bestemmingsplan d.d. 16 januari 2015;
- Bijlage 14: Aanvinklijst criteria Green Key particuliere vakantiewoning;
- Bijlage 15: Green Key Handleiding Bed & Breakfast 2014-2015 versie maart 2014.

Nr.	Doelstelling	Eis/Wens	Vraag
AU-1	<p>Inschrijver moet er zelf voor zorgen dat de strandhuisjes worden aangesloten op nutsvoorzieningen. Voor elektra, gas, water, telecom etc. moet de inschrijver tot en met de hoofdleiding de voorzieningen realiseren. De gemeente Schagen levert hier geen bijdrage aan.</p> <p>Installatie- en infratechnische werkzaamheden die onder verantwoordelijkheid van de inschrijver worden uitgevoerd dienen te voldoen aan de wettelijke voorschriften voor veiligheid en bedrijfsvoering.</p> <p>Grond- en graafwerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd conform de AVOI (Algemene verordening voor ondergrondse infrastructuur, bijlage 11) en bijbehorend document “Handboek kabels en leidingen 2015 gemeente Schagen” (bijlage 12).</p>	Eis	<p>Inschrijver geeft aan welke nutsvoorzieningen hij (laat) aanleggen. Indien hij dit niet zelf (laat) aanleggen, dient hij aan te geven op welke wijze wordt voorzien in elektra, gas, water, telecom etc.</p>
AU-2	<p>Inschrijver is zelf verantwoordelijk voor het gehele traject van de vergunningsaanvraag inclusief de kosten voortvloeiend uit de vergunningsaanvraag.</p>	Eis	
AU-3	<p>De twee noodzakelijke waterputten ten behoeve van de brandveiligheid legt gemeente aan. De kosten voor deze waterputten worden evenredig verdeeld over de aan te brengen bebouwing op het strand en in rekening gebracht bij de strandexploitanten. Voor opdrachtnemer houdt dit in een eenmalige bijdrage van € 20.179,-. Deze vergoeding betreft een vergoeding voor de werkelijk te maken kosten voor aanleg van de waterputten door de gemeente Schagen.</p>	Eis	

AU-4	De ruimtes tussen de huisjes en het door inschrijver aan te leggen ontsluitingspad blijven deel uitmaken van de openbare ruimte en mogen dan ook niet bij de huisjes worden getrokken.	Eis	
AU-5	De strandhuisjes moeten minimaal voldoen aan de gestelde voorwaarden die zijn opgenomen in de Green Key handleiding Bed & Breakfast 2014-2015 (bijlage 15) en de Aanvinklijst criteria Green Key particuliere vakantiewoning (bijlage 14).	Eis	Inschrijver omschrijft op welke wijze aan de voorwaarden uit bijlage 15 en de aanvinklijst uit bijlage 14 wordt voldaan.
AU-6	De winnende inschrijver dient voor de strandhuisjes een voorlopig en definitief ontwerp in, die voldoen aan zowel de eisen die zijn gesteld in het Bouwbesluit, als de eisen en wensen die zijn opgenomen in de aanbestedingsstukken én het ontwerp bij de inschrijving (zie voor dit laatste punt ook RO-5 en RO-6).	Eis	
AU-7	Opdrachtgever hecht waarde aan innovatie, in het bijzonder aan innovatieve eigenschappen van strandhuisjes.	Wens	Inschrijver beschrijft de mate van innovatie van het project, in het bijzonder de innovatieve eigenschappen van de strandhuisjes.
AU-8	Opdrachtgever wil graag inzicht in het behalen van de exploitatie per strandseizoen 2016	Wens	Inschrijver dient een mijlpalenplanning in waaruit blijkt dat de exploitatie van de strandhuisjes per strandseizoen 2016 haalbaar is. Hierbij worden de volgende zaken duidelijk aangegeven: <ul style="list-style-type: none"> - Wie doet wat op welk moment; - Welke documenten moeten wanneer worden opgeleverd.
AU-9	Opdrachtgever wenst inzicht te hebben in de mogelijke risico's die van invloed zijn op het al dan niet behalen van de planning zoals weergegeven in AU-9.	Wens	Inschrijver beschrijft de mogelijke risico's die door hem beïnvloedbaar zijn en beschrijft de verschillende beheersmaatregelen om de risico's te voorkomen dan wel te beperken.

Beeldkwaliteit, ruimtelijke en natuurlijke inpassing

Voor het uitbrengen van uw aanbieding voor het” gunningcriterium 2: Onderdeel beeldkwaliteit, ruimtelijke en natuurlijke inpassing” kunt u gebruik maken van de volgende bijlagen:

- Bijlage 16: Concept beeldkwaliteitsplan kustzone Petten d.d. 26 januari 2015;
- Bijlage 17: Beleidsregels watervergunningen Strandbebouwing 2013 d.d. 17 december 2013;
- Bijlage 18: Rapport Identity Matching;

Nr.	Doelstelling	Eis/Wens	Vraag
RO-1	Inschrijver /opdrachtnemer dient te voldoen aan de minimale ruimtelijke voorschriften van de strandhuisjes zijn opgenomen in het concept beeldkwaliteitsplan kustzone Petten (bijlage 16)	Eis	
RO-2	De oppervlakte van de strandhuisjes mag niet meer dan 45 m2 bebouwd oppervlak bedragen. Dit is inclusief eventuele terrassen. De bouwhoogte van de strandhuisjes mag niet meer dan 5 meter bedragen.	Eis	
RO-3	Inschrijver/opdrachtnemer dient te voldoen aan de voorschriften zoals opgenomen in ‘Beleidsregels watervergunningen Strandbebouwing 2013’ (bijlage 17).	Eis	
RO-4	De strandhuisjes moeten goed bereikbaar zijn vanaf de strandopgang(en). Dit moet voor Opdrachtgever controleerbaar zijn vanaf het ontwerp wat bij RO-6 moet worden ingediend.	Eis	
RO-5	Gemeente Schagen wil dat de uitstraling van de strandhuisjes zoveel mogelijk aansluit op de Identiteit van Petten zoals beschreven in bijlage 18 ‘Identity Matching’ .	Wens	Inschrijver beschrijft op welke wijze de strandhuisjes aansluiten bij de identiteit van Petten.
RO-6	Gemeente Schagen wil een kwalitatief hoogwaardige beeldkwaliteit die aansluit op de kustzoning, het bestaande karakter en een eigen onderscheidend beeld van Petten versterkt (zie verder bijlage 16).	Wens	Inschrijver dient bij zijn aanbieding een ontwerp in.
RO-7	Gemeente Schagen wenst dat de strandhuisjes ook toegankelijk zijn voor lichamelijke minder validen.	Wens	Maakt inschrijver/opdrachtnemer de strandhuisjes toegankelijk voor minder validen? Zo ja, dan dient hij te beschrijven hoe hij dit doet en bij hoeveel strandhuisjes hij dit doet. Zo nee, dan dient hij aan te geven waarom hij de strandhuisjes niet toegankelijk maakt voor minder validen.

Vorbereiding, beheer en exploitatie

Ten behoeve van “gunningcriterium 3: Vorbereiding, beheer en exploitatie” dient u de volgende informatie aan te leveren:

Nr.	Doelstelling	Eis/Wens	Vraag
BE-1	De logistiek rondom het op- en afbouwen dient op een zodanige wijze te worden uitgevoerd dat zo min mogelijk overlast wordt veroorzaakt.	Wens	Inschrijver geeft aan hoe hij de overlast zo veel mogelijk beperkt bij het op- en afbouwen.
BE-2	De logistiek gedurende de exploitatie dient op een zodanige wijze te worden uitgevoerd dat zo min mogelijk overlast wordt veroorzaakt.	Wens	Inschrijver geeft aan hoe hij de overlast zo veel mogelijk beperkt tijdens de exploitatie.
BE-3	Opdrachtgever heeft als wens dat de opslag van de strandhuisjes regionaal plaatsvind.	Wens	Inschrijver geeft het adres op waar de strandhuisjes worden opgeslagen. Indien dit nog niet bekend is, dan noemt inschrijver potentiële locaties waar hij aan denkt.
BE-4	Gemeente Schagen wenst dat de hoogwaardige kwaliteit van de strandhuisjes gedurende de gehele looptijd van de grondhuurovereenkomst, inclusief verlengingen, gewaarborgd is.	Wens	Inschrijver geeft aan hoe hij hier invulling aan geeft.
BE-5	Gemeente Schagen wenst een gedegen communicatie met de omgeving / belanghebbenden en instanties tijdens de voorbereiding (vergunningetraject).	Wens	Inschrijver geeft door middel van een communicatieopzet aan hoe hij hier invulling aan geeft.
BE-6	Gemeente Schagen wenst een gedegen communicatie met de omgeving / belanghebbenden en instanties tijdens de opbouw van de strandhuisjes.	Wens	Inschrijver geeft door middel van een communicatieopzet aan hoe hij hier invulling aan geeft.

Economisch en sociaal maatschappelijk effect

Ten behoeve van het “gunningcriterium 4: economisch en sociaal maatschappelijk effect” levert inschrijver de volgende informatie aan waarbij hij gebruik kan maken van bijlage 6 Social return.

Nr.	Doelstelling	Eis/Wens	Vraag
ES-1	De voorkeur gaat uit naar het gebruik van lokale / regionale ondernemers bij zowel de voorbereiding als bij de exploitatie van de strandhuisjes.	Wens	Inschrijver geeft aan hoe hij invulling geeft aan de samenwerking met lokale / regionale ondernemers bij de voorbereiding en exploitatie van de strandhuisjes.
ES-2	Eén van de speerpunten van de gemeente Schagen is ‘Meer mensen aan het werk’. Gemeente Schagen ziet graag dat opdrachtnemer een bijdrage levert aan het bevorderen van de lokale werkgelegenheid. Indien inschrijver de opdracht wordt gegund dient hij de voorgestelde maatregelen ook daadwerkelijk uit te voeren.	Wens	Inschrijver dient zo concreet mogelijk aan te geven op welke wijze hij een bijdrage levert aan het bevorderen van de lokale werkgelegenheid
ES-3	Gemeente Schagen hecht waarde aan SROI (Social Return on Investment). Zie hiervoor ook paragraaf 1.8 van het aanbestedingsdocument en bijlage 6. Gemeente Schagen ziet graag dat opdrachtnemer een bijdrage levert aan het bieden van werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Indien inschrijver de opdracht wordt gegund dient hij de voorgestelde bijdrage ook te realiseren.	Wens	Inschrijver dient een bedrag voor SROI te noemen (dat ook in bijlage 4 Inschrijfformulier wordt vermeld!). Tevens dient inschrijver zo concreet mogelijk aan te geven hoe hij SROI tijdens de looptijd van de grondhuurovereenkomst, inclusief verlengingen, toepast in zowel de voorbereiding als exploitatie van dit project.