

Selectieleidraad

Ontwikkeling “De Vonk”

Nationale niet-openbare procedure

Afdeling	PRO
Datum	27 september 2022
Status	Versie 0.3
Opdrachtgever	Gemeente Gooise Meren

Inhoudsopgave

Begrippenlijst	3
1 Algemene Informatie	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Beschrijving Opdrachtgever	5
1.3 Doel en omschrijving Concessie	5
1.4 Looptijd Overeenkomst	9
1.5 Percelen	9
1.6 Varianten	9
1.7 Milieu en duurzaamheid	9
2 Beschrijving aanbestedingsprocedure	11
2.1 Algemeen	11
2.2 Planning	11
2.3 Communicatie gedurende aanbestedingsprocedure	12
2.4 Indienen Aanmelding via aanbestedingsplatform TenderNed	13
2.5 Beoordelingsfase	13
3 Voorwaarden aanbesteding	14
3.1 Tegemoetkoming kosten deelname aanbestedingsprocedure	14
3.2 Staken aanbestedingsprocedure of Overeenkomst	14
3.3 Rechtsgeldig bevoegde Inschrijving	14
3.4 Deelname in samenwerking met andere ondernemingen	14
3.5 Beroep op Derde(n)	15
3.6 Holding of moedermaatschappij	16
4 Eisen aan de Aanmelding	17
4.1 Indeling van de Aanmelding	17
4.2 Uniform Europees Aanbestedingsdocument	17
4.3 Uitsluitingsgronden	18
4.4 Geschiktheidseisen	19
5 Beoordeling	21
5.1 Algemeen	21
5.2 Beoordelingscommissie	21
5.3 Werkwijze	21
5.4 Beoordeling geschiktheidseisen	21
5.5 Procedure loting	21
6 Inschrijffase	22
6.1 Gunningcriteria met een uitsluitend karakter	22
6.2 Gunningcriteria met een onderscheidend karakter	23
Bijlagen	26

Begrippenlijst

Gedefinieerde begrippen kunnen zowel in enkelvoud als in meervoud worden gehanteerd.

Aanbestedende dienst

De gemeente Gooise Meren (hierna ook: Gooise Meren of gemeente).

Aanbestedingswet 2012 (hierna AW)

Wet van 1 november 2012, houdende nieuwe regels over aanbestedingen. Deze wet, gepubliceerd in Staatsblad 542, 2012, houdende regels betreffende procedures voor het gunnen van overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten, strekt tot het opnieuw implementeren van Richtlijn nr. 2004/18/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 31 maart 2004, ten behoeve van een goede uitvoering en naleving van de uit deze richtlijnen voortvloeiende voorschriften, en ten behoeve van verbetering en vereenvoudiging van de integriteittoetsing en van voorschriften van administratieve aard, en voorts ook enige regels van inhoudelijke en administratieve aard te stellen met betrekking tot andere opdrachten.

Aanmelding

In het kader van een Niet-openbare aanbesteding kunnen Gegadigden zich aanmelden om zich te kwalificeren om een Inschrijving te mogen uitbrengen op onderhavige Concessie. Dit doen zij door een Aanmelding in te dienen.

Bijlagen

Aanhangsels zoals aangehecht in deze Selectieleidraad, die integraal onderdeel uitmaken van de Selectieleidraad.

Concessie

De aan Concessionaris verleende opdracht tot herstel en exploitatie van het pand De Vonk.

Concessionaris

De Inschrijver met wie, op basis van deze aanbesteding, een Overeenkomst is gesloten inzake onderhavige Concessie.

Combinatie

Een natuurlijke of rechtspersoon die zich als twee of meer Gegadigden in de vorm van een samenwerkingsverband voor de aanbestede Concessie aanmelden.

Combinant

Eenieder die deel uitmaakt van de aanmeldende Combinatie.

De Vonk

Het pand gelegen aan de Nassaulaan 43-45 te Bussum, plaatselijk kadastraal bekend als sectie E 04319.

Derde

Elke natuurlijke of rechtspersoon, ongeacht de juridische aard van de banden met die natuurlijke persoon of rechtspersoon.

Gegadigde

Een Gegadigde is een Ondernemer die geïnteresseerd is in deze Aanbesteding of die tijdig een geldige Aanmelding heeft ingediend in het kader van deze niet-openbare aanbesteding.

Geschiktheidscriteria

De gestelde eisen aan de geschiktheid van de Gegadigde.

Inschrijver

De Inschrijver die voor deze aanbesteding tijdig een geldige Inschrijving heeft ingediend. Inschrijver kan een zelfstandige Ondernemer zijn die zelfstandig inschrijft, hij kan een Ondernemer zijn die als hoofdaannemer met Onderaannemers inschrijft en hij kan een Combinatie van Ondernemers zijn die inschrijft.

Inschrijving

Een door Gegadigde ingediende offerte naar aanleiding van de in de Inschrijvingsleidraad vermelde Concessie.

Nota van inlichtingen

Document waarin de geanonimiseerde vragen en antwoorden op vragen van Gegadigden zijn opgenomen, evenals eventuele wijzigingen van de Selectieleidraad en/of andere aanbestedingsdocumenten. De Nota van inlichtingen maakt integraal en bindend onderdeel uit van de Selectieleidraad en prevaleert boven de Selectieleidraad en/of andere aanbestedingsdocumenten.

Onderaannemer

Een Ondernemer die in opdracht van een Gegadigde of Combinatie, zonder voor hen in dienst te zijn, onderdelen van de aanbestede opdracht uitvoert.

Ondernemer

Een aannemer, leverancier of dienstverlener. Dit omvat elke natuurlijke of rechtspersoon, elk openbaar lichaam of elke Combinatie van deze personen en/of lichamen die de levering van producten of uitvoering van diensten of werken op de markt aanbiedt.

Opdrachtgever

Degene die voornemens is de Concessie te verlenen, de Aanbestedende dienst.

Overeenkomst

De concessieovereenkomst die naar aanleiding van onderhavige aanbesteding is gesloten tussen Opdrachtgever en Concessionaris met als doel gedurende een bepaalde periode de voorwaarden vast te leggen inzake de uitvoering van hetgeen is gevraagd en is aangeboden uit deze aanbesteding ten behoeve van de gemeente Gooise Meren.

Selectieleidraad

Het aanbestedingsdocument waarin de Concessie, en de wijze waarop deze Concessie verstrekt zal worden, worden beschreven en toegelicht. Door middel van dit document wordt Gegadigden gevraagd een Aanmelding uit te brengen.

Uitsluitingsgrond

Kwalitatieve maatstaven (criteria) die toezien op omstandigheden die de (persoon van de) Gegadigde betreffen en die diens uitsluiting van deelname aan de aanbestedingsprocedure in het algemeen kunnen rechtvaardigen.

1 Algemene Informatie

1.1 Algemeen

Voor u ligt de Selectieleidraad van de nationale niet-openbare aanbesteding voor Concessie tot Renovatie en Exploitatie van het pand "de Vonk" van de gemeente Gooise Meren (hierna Aanbestedende dienst), conform de gewijzigde Aanbestedingswet 2012.

De aanbesteding is in twee fasen verdeeld. In de eerste fase, de selectiefase, waarop deze Selectieleidraad ziet, worden maximaal vijf Gegadigden geselecteerd. In de tweede fase, de inschrijvingsfase, worden deze geselecteerde Gegadigden uitgenodigd om een Inschrijving te doen. Inschrijvingen worden beoordeeld op basis van het gunningscriterium beste prijs-kwaliteit verhouding.

In deze Selectieleidraad vindt u een beschrijving van de Concessie en de Aanbestedende dienst, informatie over de inschrijvingsprocedure, de Uitsluitingsgronden en de Geschiktheidscriteria en komen de eisen aan bod. Vervolgens wordt ingegaan op de beoordelingsprocedure. De leidraad sluit af met een doorkijk naar de inschrijvingsfase.

1.2 Beschrijving Opdrachtgever

De gemeente Gooise Meren is gelegen in de regio Gooi- en Vechtstreek en heeft een oppervlakte van ruim 73 vierkante kilometer, waarvan bijna de helft wordt ingenomen door water. Nationale bekendheid genieten het Naardermeer, het Muiderslot en de vestingwerken van Naarden.

Missie en Visie

De missie van de gemeente Gooise Meren is: Samen wonen, werken, ondernemen en recreëren in een groen en historisch gebied. Gooise Meren is een gemeente met een aantrekkelijke woonomgeving en een hoog voorzieningenniveau. De identiteit en eigenheid van de kernen Bussum, Muiden, Muiderberg en Naarden blijven behouden. Inwoners, ondernemers en anderen worden nauw betrokken bij het gemeentelijke beleid en dragen ook zelf verantwoordelijkheid voor hun leefomgeving en voor elkaar.

De interne missie van de gemeente is dat we als gemeente middenin de samenleving staan en open in gesprek gaan met elkaar wanneer onze inwoners een idee of initiatief hebben. Onze organisatie missie bestaat uit de volgende 4 punten:

- We zijn er om mét de samenleving dingen mogelijk te maken
- We gaan met elkaar open in gesprek, op basis van gelijkwaardigheid
- We doen wat nodig is voor het beste resultaat
- We vinden wederzijds vertrouwen vanzelfsprekend.

Voor meer informatie over gemeente Gooise Meren verwijzen wij naar www.gooisemeren.nl.

Verantwoordelijke afdeling en betrokkenen

De afdeling team PRO is de accountafdeling voor deze aanbesteding. Eén van de taken waar deze afdeling verantwoordelijk voor is betreft de (her)ontwikkeling van (maatschappelijk) vastgoed. De projectleiding van deze aanbesteding is in handen van Ard Bolks. Andere betrokken expertises in het team zijn onder andere inkoop, grondzaken en financiën.

1.3 Doel en omschrijving Concessie

Het pand aan de Nassaulaan 43-45 te Bussum (hierna genoemd: De Vonk) is gelegen in het kernwinkelgebied van het centrum van Bussum. Het pand is aangemerkt als beeldbepalend pand, waarbij voornamelijk de voorgevel als belangrijke stedenbouwkundige beëindiging van de Vlietlaan als beeldbepalend wordt beschouwd.

Het pand is in slechte staat. In het coalitieakkoord (2018) is aangegeven dat er in principe gekozen wordt voor het behoud van het pand de Vonk, tenzij blijkt dat dit gebouw moet wijken ten behoeve van een goede verkeersafwikkeling bij de nabij gelegen spoorwegovergang. Dit bleek niet het geval, waarna de gemeenteraad van Gooise Meren het college van B&W eind 2020 de opdracht gaf de voorbereidende werkzaamheden (onderzoeken) te starten tot behoud en ontwikkeling van De Vonk. Op 16 februari 2022 besloot de gemeenteraad op basis van de resultaten uit de onderzoeken de nodige middelen beschikbaar te stellen voor de uitvoering van deze aanbestedingsprocedure.

De Concessie

De Concessie houdt in het pand De Vonk in ere te herstellen en te exploiteren, zodat het weer bijdraagt aan de vitaliteit en gastvrijheid van het centrum van Bussum. Hetzij door renovatie, hetzij door gedeeltelijke sloop/nieuwbouw, waarbij tenminste de voorgevel intact wordt gehouden en gerenoveerd. De Concessionaris doet dit geheel voor eigen rekening en risico. Alternatieven waarin sprake is van volledige sloop van het pand "De Vonk" zijn uitgesloten.

Met de Concessionaris wordt een concessieovereenkomst gesloten. Verschil met een reguliere opdracht is dat de tegenprestatie voor de uitvoering van het werk (renovatie/ontwikkeling van het pand) niet bestaat uit een betaling, maar uit het verlenen van een exploitatierecht van het pand "De Vonk" voor een periode van 25 jaar. Het exploitatierisico ligt bij de Concessionaris. De onroerende zaken blijven in eigendom van de Opdrachtgever.

Daarbij hanteert Opdrachtgever de volgende uitgangspunten:

- Het pand aan de Nassaulaan 43-45 wordt in Concessie uitgegeven voor een periode van 25 jaar;
- De renovatie van het pand moet zijn gestart uiterlijk één jaar na gunning van de Concessie;
- De daadwerkelijke exploitatie van het pand moet zijn gestart uiterlijk twee jaar na gunning van de Concessie;
- De jaarlijkse bijdrage van de Opdrachtgever in de exploitatie is €0,- (nul euro);
- De jaarlijkse bijdrage van de Concessionaris uit de winst aan de Opdrachtgever is €0,- (nul euro);
- De Concessionaris is verantwoordelijk voor het onderhoud aan het pand gedurende de looptijd van de overeenkomst;
- Het pand wordt tijdens de looptijd van de Concessie ter beschikking gesteld aan de Concessionaris en dient aan het einde van de Concessieovereenkomst weder ter beschikking gesteld te worden aan de gemeente.

Om welke locatie gaat het?

Het vrijstaande pand 'De Vonk' is gelegen aan de Nassaulaan 43-45 in het centrum van Bussum en kan worden bereikt via de Vlietlaan of de Kloosterweg. Het perceel en de opstal is volledig in eigendom van de gemeente Gooise Meren. Het pand bestaat uit een drie lagen hoog hoofdgebouw met een twee lagen hoge aanbouw aan de achterzijde.



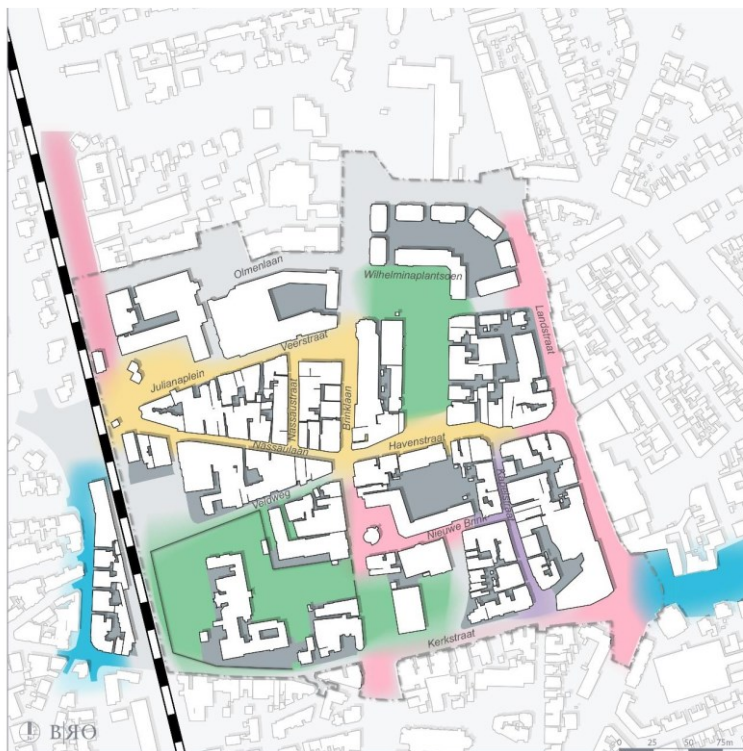
Figuur 1: Luchtfoto Nassaulaan 43-45



Figuur 2: Foto's voor- en achterzijde pand 'De Vonk'.

Relaties met de omgeving

Het pand 'De Vonk' is gelegen aan het kernwinkelgebied van het centrum van Bussum. De gebiedsvisie zegt er het volgende over: Het kernwinkelgebied van Bussum bestaat uit de Nassaulaan, Nassaustraat, Julianaplein, Veerstraat en een deel van de Brinklaan en Havenstraat deel Havenstraat. In dit gebied staat recreatief winkelen en 'kijken en vergelijken' centraal. Het kernwinkelgebied is dé plek om te winkelen en waar de dorps waarden van Bussum als 't Hart van t Gooi tot hun recht komen qua aanbod, uitstraling, persoonlijke aandacht en belevingswaarde. Consumenten uit Bussum en de regio kunnen hier terecht voor funshoppen evenals specialistisch aanbod en dagelijkse boodschappen. De winkel-mix wordt aangevuld met diverse diensten en (dag)horeca, die de verblijfskwaliteit van het centrumbezoek versterken.



ACCENTGEBIEDENKAART 2019 - CENTRUM BUSSUM

- | | |
|---|---|
| Kernwinkelgebied | Bedrijfs- & gemengde randen |
| Horeca accentgebieden | Specialistische winkelstraten |
| Gemengd gebied | Groen, verblijven & ontmoeten |

Figuur 3: In geel is het Kernwinkelgebied van Bussum weergegeven.

Verdiept spoor

Het pand 'De Vonk' is gelegen in een zone die is gereserveerd voor een eventueel hulpspoor, mocht er in de toekomst sprake zijn van de realisatie van een verdiept spoor door het centrum van Bussum. Om die reden is het pand in het verleden aangekocht door de gemeente en beschouwen wij het pand als strategisch vastgoed. Het afstoten van het pand 'De Vonk' aan de markt zonder daaraan randvoorwaarden te koppelen wordt daarom niet beschouwd als een reële optie. Tegelijk constateren we dat het niet aannemelijk is dat de realisatie van een verdiept spoor op de korte- of middellange termijn zal plaatsvinden. Er is dus wel tijd en ruimte om te investeren in het pand, zodat het in ieder geval tot die tijd bijdraagt aan de vitaliteit en gastvrijheid van het centrum van Bussum.

Beschikbare onderzoeken

De Opdrachtgever heeft in 2021 onderzoek laten uitvoeren naar de herontwikkelingsmogelijkheden van het pand "De Vonk". Dit onderzoek (zie ook de bijlage) is uitgevoerd door Aveco de Bondt en bevat het volgende:

- Constructieve schouwing;
- Beoordeling bestaande fundering;
- Conditiemeting
- Bouwfysische schouwing;
- Schouwing brandveiligheid;
- Installatie advies;
- Asbestinventarisatie;
- Verkennend bodemonderzoek (vervuiling);
- Bestemmingsplantoetsing incl. natura2000 toetsing;
- Flora en Faunaonderzoek;
- Kostenbegroting op basis van een toegelicht programma van eisen.

Mogelijk is de staat van het pand in de tussenliggende periode veranderd. Gemeente gaat geen werkzaamheden uitvoeren aan het pand, noch zal werkzaamheden uitvoeren om de staat waarin het nu is te behouden.

1.4 Looptijd Overeenkomst

De Aanbestedende dienst wil een concessieovereenkomst aangaan voor de looptijd van 25 jaar. Na die 25 jaar zijn er grofweg drie scenario's denkbaar.

- a. De Vonk wordt aan het einde van de duur van de Concessie Overeenkomst om niet, in dezelfde staat als na Renovatie en geheel leeg aan Gooise Meren (weder) ter beschikking gesteld, vrij van rechten van derden, zoals bijvoorbeeld maar niet uitsluitend;
 - i. huurovereenkomsten;
 - ii. retentierechten, beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en andere bijzondere lasten of beperkingen;
 - iii. beslagen en inschrijvingen daarvan in de Openbare Registers en voor wat betreft eventuele roerende zaken die bestemd zijn De Vonk duurzaam te dienen als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek, vrij van pandrechten en beslagen;
- b. De Concessie Overeenkomst wordt verlengd voor een dan te bepalen periode en voorwaarden;
- c. De Vonk wordt door Gooise Meren aan Concessionaris te koop aangeboden.

1.5 Percelen

De Concessie wordt in één perceel aanbesteed. Hierdoor kan de opgave integraal worden opgepakt en uitgevoerd.

1.6 Varianten

Varianten waarbij sprake is van volledige sloop worden niet in beschouwing genomen.

1.7 Milieu en duurzaamheid

De gemeente Gooise Meren vindt duurzaamheid belangrijk en wil waar mogelijk een voortrekkersrol vervullen door het goede voorbeeld te geven. Daarnaast wil de gemeente duurzaamheid bevorderen door zoveel mogelijk in te kopen volgens het principe van de circulaire economie. Hierbij kan aan de te leveren diensten of producten gedacht worden maar ook aan de eigen bedrijfsvoering van de aanbieder. Van belang zijn concrete en vernieuwende maatregelen.

Voor meer informatie over de duurzaamheid uitgangspunten van de gemeente, waaronder circulair inkopen verwijzen wij u graag naar onze website. Volg hiervoor de volgende hyperlink:
<https://bestuur.gooisemeren.nl/college-van-benw/coalitieakkoord-2022-2026/>

1.7.1 Wat is circulair inkopen?

Het circulair inkopen omvat de hele economie: van het moment van winnen van de grondstoffen tot het moment waarop de grondstof weer wordt hergebruikt. Bij de inkoop houden we rekening met wat er wordt gewonnen, hoe het wordt gewonnen en geproduceerd, hoe het wordt gebruikt en vervolgens keer op keer wordt hergebruikt.

Circulair inkopen gaat verder dan het duurzaam inkopen waar landelijke criteria voor zijn. De gemeente maakt nu de volgende stap. Bij het voorbereiden van een aantal aanbestedingen zijn wij gegrepen door de gedachte van circulaire economie. We hebben ons er in verdiept en zijn het ook in praktijk gaan

brengen. De bal is aan het rollen gegaan! Als overheid nemen we zo onze verantwoordelijkheid over hoe wij de publieke middelen inzetten voor nu én toekomstige generaties.

Circulair inkopen dwingt ons tot een totaal andere manier van denken die circulair inkopen van ons allemaal vraagt. Want dat komt ons niet zomaar aanwaaien. Als gemeente kunnen we echt een voortrekkersrol nemen en zo innovaties in denken en producten stimuleren en ondersteunen. Door met ons inkoopbeleid te streven naar een circulaire economie verbinden we groen, sociaal en economie met elkaar; daarmee slaan we een nieuwe en innovatieve weg in. Onze inkoopkracht gaan we gebruiken om de overgang naar een circulaire economie te forceren.

2 Beschrijving aanbestedingsprocedure

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de procedure uiteengezet, en welke bepalingen daarbij gelden. De procedure bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Selectiefase: aanmelden en selecteren;
2. Inschrijvingsfase: inschrijven door Gegadigden;
3. Beoordelings- en gunningsfase.

Dit document heeft alleen betrekking op de eerste fase van aanmelden en selecteren. In hoofdstuk 6 geven we een doorkijk naar de volgende fase.

In de selectiefase geven partijen aan dat ze willen deelnemen aan de aanbesteding. Voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding kunnen partijen vragen stellen. Opdrachtgever geeft antwoord op deze vragen in de Nota van inlichtingen.

Om aan te melden dient geen van de Uitsluitingsgronden op de partij van toepassing te zijn en dient een partij te voldoen aan de geschiktheidseisen. Indien er meer dan vijf partijen geschikt zijn, organiseert Opdrachtgever een loting om te bepalen welke vijf partijen worden uitgenodigd voor de inschrijvingsfase.

2.2 Planning

Onderstaande tabel geeft inzicht in het tijdspad van deze aanbesteding en welke fasen daarvan deel uitmaken.

Tabel 1: Planning

Nr	PLANNING	DATUM
<i>Selectiefase</i>		
1	Aankondiging aan Publicatiebureau Europese Unie en TenderNed	14 oktober 2022
2	Uiterste datum indienen schriftelijke vragen	2 november 2022, 10.00 uur
3	Versturen (laatste) Nota van inlichtingen	9 november 2022
4	Sluitingsdatum indienen Aanmeldingen	18 november 2022, 10.00 uur
5	Beoordeling Aanmeldingen	t/m 24 november 2022
6	Eventuele loting	25 november 2022, 10.00 uur
7	Versturen selectiebeslissing	25 november 2022
8	Uiterste datum indienen bezwaar op selectiebeslissing	5 december 2022
<i>Inschrijvingsfase</i>		
9	Uitnodiging tot Inschrijving	28 november 2022
10	Schouw van De Vonk	1 december 2022
11	Uiterste datum indienen schriftelijke vragen – 1 ^e ronde	7 december 2022, 10.00 uur
12	Versturen Nota van inlichtingen 1	14 december 2022
13	Uiterste datum indienen schriftelijke vragen – 2 ^e ronde	11 januari 2023, 10.00 uur
14	Versturen (laatste) Nota van inlichtingen 2	18 januari 2023
15	Uiterste datum indienen Inschrijvingen	27 januari 2023, 10.00 uur
<i>Beoordelingsfase</i>		
16	Beoordeling Inschrijvingen	t/m 23 februari 2023
17	Voorlopige gunning (verzenden gunningsbeslissing)	24 februari 2023
18	Verificatiegesprek met de beoogde winnaar	n.t.b.
19	Stand still periode (20 kalenderdagen)	t/m 16 maart 2023
20	Definitieve gunning	17 maart 2023
21	Ondertekening Overeenkomst	20 maart 2023

Deze planning is indicatief en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

2.3 Communicatie gedurende aanbestedingsprocedure

De Gemeente Gooise Meren staat niet toe dat Ondernemers buiten TenderNed of met andere medewerkers over deze aanbesteding communiceren. Communicatie op andere wijze geeft de Aanbestedende dienst het recht over te gaan tot uitsluiting van de betrokken Ondernemer. Communicatie en werkoverleggen in het kader van de uitvoering van lopende contracten door huidige opdrachtnemers zijn uiteraard wel toegestaan.

Alle mondelinge en schriftelijke communicatie in het kader van deze aanbesteding dient plaats te vinden in de Nederlandse taal.

2.3.1 Vragen en Nota van inlichtingen

Schriftelijke communicatie in het kader van deze aanbesteding zal uitsluitend via TenderNed verlopen. Alle bij deze aanbesteding horende documenten worden uitsluitend gepubliceerd op TenderNed. Vragen, opmerkingen en verzoeken naar aanleiding van deze Selectieleidraad en Bijlagen lopen uitsluitend via TenderNed.

U kunt uw vragen en/of opmerkingen doorlopend via de tab 'Vragen over de aanbesteding' op TenderNed stellen. Uw vragen dienen uiterlijk op de in de planning weergegeven datum via TenderNed bij de Aanbestedende dienst ontvangen te zijn. Eerder gestelde vragen zullen waar mogelijk ook eerder beantwoord worden. Gestelde vragen worden geanonimiseerd beantwoord aan alle Inschrijvers door middel van een Nota van inlichtingen, die uiterlijk 10 kalenderdagen voor de sluitingsdatum van de aanbesteding op www.tenderned.nl wordt gepubliceerd.

De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om vragen en/of opmerkingen die zij na genoemde datum en tijdstip heeft ontvangen niet te beantwoorden.

2.3.2 Tegenstrijdigheden en onvolkomenheden

Deze Selectieleidraad is met zorg samengesteld. Mocht u desondanks tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden tegenkomen, dan dient u Opdrachtgever hiervan direct via de berichtenmodule van TenderNed op de hoogte te stellen, zodat eventuele fouten tijdig kan herstellen. In verband hiermee kunt u tot uiterlijk de in paragraaf 2.2 genoemde datum en tijd uw op- of aanmerkingen maken. Indien na aanmelding blijkt dat deze selectieleidraad onvolkomenheden en tegenstrijdigheden bevat en deze niet door de aanmelder is opgemerkt, kan de aanmelder zich in zijn aanmelding, of na uitbrengen ervan, niet meer beroepen op niet gemelde tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden.

2.3.3 Klachtenregeling Gooise Meren bij aanbestedingen

Gooise Meren hanteert de volgende procedure voor klachtafhandeling voor Opdrachtgever en Ondernemers. Een Ondernemer kan een klacht over deze aanbestedingsprocedure schriftelijk kenbaar maken via klachtenloketaanbestedingen@gooisemeren.nl. Alleen klachten die naar dit adres worden gezonden zullen door de gemeente Gooise Meren in behandeling worden genomen. Klachten moeten betrekking hebben op een aanbestedingsprocedure. Klachten van algemene aard komen niet in aanmerking voor behandeling via het klachtenloket aanbesteden. Een klacht dient voorts aan de onderstaande voorwaarden te voldoen om voor verdere behandeling in aanmerking te komen:

- De klacht dient de naam en adresgegevens van de indiener en aanduiding van de betreffende aanbesteding te bevatten;
- De klacht wordt zo snel mogelijk na vaststelling door indiener kenbaar gemaakt aan de gemeente Gooise Meren;
- Indiener is aantoonbaar belanghebbende;
- Indiener motiveert helder waarop de klacht betrekking heeft;
- De klacht heeft enkel betrekking op inhoudelijke aspecten van de betreffende aanbesteding;
- Indiener geeft een oplossingsrichting aan bij zijn klacht;
- Indiener maakt met zijn klacht geen misbruik van de klachtenregeling.

De behandeling van een klacht zal door de gemeente Gooise Meren op passende wijze gebeuren, rekening houdend met de belangen van de betrokkenen. Het indienen van een klacht heeft geen opschortende werking op de lopende aanbestedingsprocedure. Indien een klacht zich naar het oordeel van de gemeente Gooise Meren leent om beantwoord te worden in de Nota van inlichtingen, zal de gemeente Gooise Meren hiervoor kiezen. Wanneer een klacht niet in de Nota van inlichtingen kan worden beantwoord, zal de gemeente Gooise Meren haar reactie aan de indiener kenbaar maken.

2.4 Indienen Aanmelding via aanbestedingsplatform TenderNed

De sluitingsdatum en -tijdstip worden genoemd in paragraaf 2.2 van dit document. Na dit tijdstip kunnen Aanmeldingen niet meer ingediend worden. Gegadigden dienen in TenderNed de Aanmelding in, in de digitale kluis. Gemeente Gooise Meren opent de kluis nadat de Aanmeldingstermijn is verstreken. Zij heeft dan toegang tot alle ingediende Aanmeldingen en documenten.

We adviseren Gegadigden op tijd te starten met de procedure en zich goed te laten informeren via www.TenderNed.nl. Een eHerkenningmiddel is nodig om een aanbidding te kunnen doen in TenderNed.

2.5 Beoordelingsfase

2.5.1 Procedure van beoordelen Aanmeldingen

De beoordeling van de Aanmeldingen vindt in deze volgorde plaats:

1. Opening van de kluis met Aanmeldingen;
2. Controle van Aanmeldingen op de vormvereisten;
3. Toetsing van de Gegadigden aan de Uitsluitingsgronden;
4. Beoordeling van de Aanmeldingen op basis van de geschiktheidseisen;
5. Bij meer dan vijf geschikte Aanmeldingen, loting.

Nadat de beoordeling van de Aanmeldingen is afgerond, heeft de gemeente maximaal vijf Gegadigden geselecteerd voor deelname aan de inschrijvingsfase. Alle aanmelders zullen dan worden geïnformeerd of zij zijn uitgenodigd.

Gedurende de beoordeling kan het beoordelingsteam aan aanmelders verduidelijking vragen over de inhoud van de Aanmeldingen.

2.5.2 Mededeling van de selectiebeslissing / stand still termijn

Opdrachtgever zal de aanmelders naar verwachting op de datum genoemd in paragraaf 2.2 gelijktijdig schriftelijk informeren over haar voornemen tot selectie. De mededeling van de selectie bevat de relevante redenen voor die beslissing.

Opdrachtgever neemt een termijn van 7 kalenderdagen in acht voor het maken van bezwaar. De betrokken Gegadigden zijn in de gelegenheid in de tussenliggende periode een kort geding aanhangig te maken bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden Nederland. Indien de dagvaarding niet binnen deze termijn van 7 kalenderdagen correct is betekend, zijn Gegadigden niet-ontvankelijk in hun vorderingen.

De gemeente wacht de uitkomst van een correct en tijdig kort geding en eventueel hoger beroep niet af, alvorens tot de inschrijvingsfase over te gaan. Indien een kort geding wordt aangespannen, zal de gemeente de inschrijvingsfase opschorten.

3 Voorwaarden aanbesteding

3.1 Tegemoetkoming kosten deelname aanbestedingsprocedure

Inschrijvers die een geschikte, voldoende Inschrijving hebben gedaan, en die de Concessie niet gegund hebben gekregen, kunnen daarvoor een tegemoetkoming in de kosten ontvangen van € 4.000,-. Inschrijvers worden hierover verder geïnformeerd in de Inschrijvingsleidraad.

Voor het doen van een Aanmelding is geen vergoeding beschikbaar.

3.2 Staken aanbestedingsprocedure of Overeenkomst

- De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor, zonder opgaaf van reden, deze procedure tijdelijk of definitief te staken.
- De Opdrachtgever is gerechtigd de Overeenkomst met de Concessionaris met onmiddellijke ingang te beëindigen indien uit een onherroepelijke uitspraak van een rechter volgt dat het gunningsbesluit of de Concessie onrechtmatig is, of de Opdracht om welke reden dan ook opnieuw moet worden aanbesteed. Aan een dergelijk beëindigingsbesluit kan door de Concessionaris geen enkel recht op vergoeding van enigerlei kosten, schade of anderszins worden ontleend.

3.3 Rechtsgeldig bevoegde Inschrijving

De Aanmelding dient door een daartoe rechtsgeldig bevoegd persoon te worden ondertekend. De bevoegdheid dient te blijken uit de registratie bij het handelsregister, dan wel uit een volmacht die is verstrekt door degene die daartoe namens het handelsregister bevoegd is.

3.4 Deelname in samenwerking met andere ondernemingen

3.4.1 Combinatie

Indien u als Combinatie aanmeldt, dient u de vraag in deel II onderdeel A van het UEA (Neemt de Ondernemer samen met anderen deel aan de aanbestedingsprocedure?) met "Ja" te beantwoorden en dient ieder lid van de Combinatie afzonderlijk een UEA in te vullen en te ondertekenen. De UEA's van alle combinanten moeten bij de Aanmelding worden ingediend.

Rolverdeling combinanten

In het UEA moet worden aangegeven welke partij en contactpersoon het aanspreekpunt is tijdens deze procedure en gedurende de contractperiode en wat de rol van de Ondernemer is binnen de Combinatie. Die rolverdeling moet tijdens de uitvoering van de Overeenkomst daadwerkelijk worden gehanteerd. De contactpersoon die aanspreekpunt is dient volledige beslissingsbevoegdheid te hebben en de Combinatie rechtsgeldig te kunnen vertegenwoordigen. De Aanbestedende dienst kan indien hij dat wenst de daartoe strekkende volmacht(-en) opvragen.

Het is toegestaan dat de referenties van de verschillende partijen van een Combinatie bij elkaar worden gevoegd.

Eén Aanmelding

Een onderneming kan slechts éénmaal (zelfstandig of in Combinatie, of als Derde/Onderaannemer) een Aanmelding indienen. Indien een onderneming meerdere malen een Inschrijving indient, worden alle Aanmeldingen van deze onderneming (of van de Combinatie waarvan deze onderneming onderdeel is) uitgesloten.

Aansprakelijkheid

Alle combinanten zijn gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk voor een juiste en complete afhandeling van de door hen aanvaarde Opdracht en alle uit de Opdracht voortvloeiende verplichtingen. Het is niet

noodzakelijk dat een Combinatie als Combinatie verzekerd is, op voorwaarde dat de afzonderlijke partijen aan het samenwerkingsverband wel zoals geëist verzekerd zijn.

Ontbinding Combinatie

Het is voor de Aanbestedende dienst belangrijk dat de kwaliteit van het/de geleverde product/dienst gedurende de contractperiode constant blijft. Indien een Combinatie wordt ontbonden dient de Concessionaris dit onverwijld aan de Aanbestedende dienst te melden. In beginsel wordt de Overeenkomst dan ontbonden. Partijen gaan wel in gesprek of er redenen zijn om de Overeenkomst voort te zetten. De continuïteit en kwaliteit van de dienstverlening alsmede het voldoen aan de Europese wetgeving zijn hierbij uitgangspunt.

3.4.2 Onderaanneming

De Aanbestedende dienst staat als onderaanneming toe de samenwerking van de Inschrijver met een (of meer) andere(e) bedrijf(bedrijven).

UEA

Indien Inschrijver in de uitvoering van de Concessie gebruik wenst te gaan maken van één of meer Onderaannemers (maar waarop de Inschrijver geen beroep doet ter voldoening aan één of meer geschiktheidseisen), dient Inschrijver dit in deel II onderdeel D van het UEA aan te geven. Tevens dient te worden aangegeven welke Onderaannemer(s) worden ingezet.

Verklaring onderaanneming

De Gegadigde dient aan te tonen dat hij voor de Concessie gebruik kan maken van de Onderaannemer en diens capaciteit. Inschrijver voegt, hiervoor een ingevuld en ondertekend formulier verklaring onderaanneming (Bijlage 2) toe bij de Inschrijving. De Gegadigde blijft verantwoordelijk voor een juiste en complete afhandeling van de door hem aanvaarde Concessie en alle uit de Concessie voortvloeiende verplichtingen en is bij gebreke daarvan volledig aansprakelijk.

Indien uw bedrijf geen gebruik maakt van een Onderaannemer, hoeft u Bijlage 3 niet in te vullen en toe te voegen.

Uitsluitingsgronden en Onderaannemers

De Concessie wordt uitsluitend gegund aan Gegadigde die voornemens zijn bij de uitvoering van de Concessie Onderaannemers te betrekken:

- Op wie geen grond voor uitsluiting als bedoeld in artikel 2.86 Aanbestedingswet 2012 (verplichte Uitsluitingsgronden) van toepassing is;
- Op wie geen van benoemde facultatieve gronden voor uitsluiting (als bedoeld in artikel 2.87 Aanbestedingswet 2012) van toepassing is.

3.5 Beroep op Derde(n)

Een Inschrijver kan zich, om te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen bij deze aanbestedingsprocedure, ook beroepen op de financiële en economische draagkracht en/of technische bekwaamheid en/of beroepsbekwaamheid van Derde(n). Een voorwaarde bij het beroep op de Derde(n) is dat de Inschrijver kan aantonen dat hij kan beschikken over en gebruik zal maken van de voor die Concessie noodzakelijke middelen van die ander.

UEA

Indien de Inschrijver gebruik maakt van een Derde(n) om te voldoen aan bepaalde geschiktheidseisen, dient hij dit aan te geven in deel II onderdeel C van het UEA. Inschrijver dient bij zijn Inschrijving ook een UEA te verstrekken van de Derde(n), ingevuld en ondertekend, door (elke) Derde waarop Inschrijver een beroep doet om te voldoen aan een Geschiktheidseis.

Onder Derde(n) wordt in dit verband verstaan: alle (rechts)personen die niet rechtstreeks tot de onderneming van Inschrijver behoren. Hieronder vallen ook gelieerde ondernemingen (dochter-, moeder-, of zustervennootschap). Ook niet rechtstreeks tot de onderneming van Inschrijver behorende technici of technische organen kwalificeren in dit verband als Derde(n).

Indien de Inschrijver een beroep doet op Derde(n) voor de gestelde financiële en economische draagkracht, zijn Inschrijver en de Derde(n) op wie hij een beroep doet hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de onderhavige Concessie.

Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen van Derden

De Concessie wordt uitsluitend gegund aan Inschrijvers die zich bij de uitvoering van de Concessie voor een of meer geschiktheidseisen(en) beroepen op een of meer Derde(n):

- Op wie geen grond voor uitsluiting als bedoeld in artikel 2.86 Aanbestedingswet 2012 (verplichte Uitsluitingsgronden) van toepassing is;
- Op wie geen van de benoemde facultatieve gronden voor uitsluiting (als bedoeld in artikel 2.87 Aanbestedingswet 2012) van toepassing is.
- Die voldoet aan de door de Aanbestedende dienst gestelde geschiktheidseisen met betrekking tot financiële en economische draagkracht.

Vervanging Derde(n)

Indien op de Derde(n) op wie de Inschrijver een beroep doet ten aanzien van een of meer geschiktheidseisen, een Uitsluitingsgrond als bedoeld in artikel 2.86 Aanbestedingswet 2012 (verplichte Uitsluitingsgronden) van toepassing is vervangt de Inschrijver deze Derde(n).

3.6 Holding of moedermaatschappij

Bij de Inschrijving door een dochteronderneming of werkmaatschappij dient een schriftelijke verklaring van de holding of moedermaatschappij (Bijlage 3) te worden ingediend, dat de holding of moedermaatschappij zich hoofdelijk aansprakelijk stelt voor de uit rechtshandelingen van de dochteronderneming of werkmaatschappij voortvloeiende schulden (artikel 2:403 BW). Indien wordt ingeschreven door een dochteronderneming of werkmaatschappij vult Inschrijver Bijlage 4 in en voegt deze aan de Inschrijving toe.

Indien de Inschrijver/dochteronderneming bij de uitvoering van de werkzaamheden geen gebruik van de holding of moedermaatschappij maakt (en dus geen gebruik maakt van artikel 2:403 BW) en zelfstandig voldoet aan alle aan de Inschrijving gestelde Eisen, dient Inschrijver dit eveneens te verklaren door het rechtsgeldig ondertekenen van Bijlage 4 en deze toe te voegen aan de Inschrijving.

In beide hierboven beschreven gevallen dient bij de Aanmelding een organogram te worden gevoegd.

Indien uw bedrijf geen onderdeel uitmaakt van een holding, hoeft u Bijlage 4 niet in te vullen en toe te voegen.

4 Eisen aan de Aanmelding

4.1 Indeling van de Aanmelding

De Aanmelding dient gebaseerd te zijn op deze Selectieleidraad inclusief Bijlagen en de Nota('s) van Inlichtingen.

Hieronder volgt een overzicht waaruit uw Aanmelding dient te bestaan. U dient gebruik te maken van de bijgevoegde standaardformulieren. Deze formulieren mogen qua vraagstelling en voorgedrukte inhoud niet worden gewijzigd of worden aangepast. U levert alle gevraagde documenten als **aparte** documenten.

Tabel 2: Gevraagde documenten

Nr.	Document	Indienen bij Aanmelding	Indienen binnen 7 dagen na verzoek Aanbestedende dienst
1.	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	X	
2.	Invulformulier verklaring onderaanneming	Afhankelijk van de Inschrijving	
3.	Invulformulier holdingverklaring, inclusief organogram	Afhankelijk van de Inschrijving	
4.	Invulformulier(en) 3 referenties	X	
5.	Uittreksel handelsregister (kamer van koophandel)		X
6.	Gedragsverklaring aanbesteden	-	X
7.	Verklaring belastingdienst	-	X
8.	Kopie aansprakelijkheidsverzekering	-	X

4.2 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (hierna: UEA) is een eigen verklaring. Gegadigden vullen het in om aan te geven hoe ze deelnemen (zelfstandig, als hoofdaannemer, als combinant, of als Onderaannemer). Ook geven ze informatie over of Uitsluitingsgronden van toepassing zijn en of wordt voldaan aan financiële en economische draagkracht.

Het UEA is bijgevoegd als Bijlage 1 als interactief pdf-formulier bij deze offerteaanvraag. Het bestaat uit 6 delen en moet als volgt ingevuld worden:

Tabel 3: Indeling UEA

Deel	Titel	Invulaanwijzing
Deel I	Informatie over de Aanbestedingsprocedure	Dit is reeds door de Opdrachtgever ingevuld, hier hoeft Gegadigde niets in te vullen.
Deel II	Gegevens over de Ondernemer	Hier vult u het volgende in: - De algemene gegevens van uw onderneming (onderdeel A) - Informatie over de vertegenwoordiging van uw onderneming (onderdeel B) - Informatie indien u een beroep doet op de draagkracht van Derden (onderdeel C) - informatie indien u gebruik maakt van Onderaannemers bij de uitvoering van de Concessie (onderdeel D).
Deel III	Uitsluitingsgronden	Hier verklaart u dat of Uitsluitingsgronden op u van toepassing zijn.
Deel IV	Selectiecriteria	Hier verklaart u of wordt voldaan aan de

Deel	Titel	Invulaanwijzing
		geschiktheidseisen in paragraaf 4.4.
Deel V	Beperking van het aantal gekwalificeerde Gegadigden	Hier dient u 'ja' aan te vinken.
Deel VI	Slotverklaringen	Hier moet de rechtsgeldig bevoegde vertegenwoordiger ondertekenen.

De Gegadigde voegt het rechtsgeldig ondertekende UEA toe bij de Aanmelding. Dit kan op twee manieren:

- Elektronische ondertekening in de pdf-omgeving;
- Papieren ondertekening op een uitgeprinte versie, en vervolgens gescand in pdf-formaat.

Gegadigden die valse verklaringen hebben gedaan in het UEA, informatie achterhouden of bewijsmiddelen niet kunnen verstrekken, worden uitgesloten van deze aanbesteding. Voor de vrijkomende plek wordt uit de van deelname uitgesloten Gegadigden een partij geloot.

4.2.1 Bewijsstukken bij UEA

De Gegadigde, die de Opdrachtgever voornemens is te uit te nodigen, levert binnen 7 werkdagen na het verzoek van de Opdrachtgever, de documenten aan:

- Een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel, dat op het tijdstip van indienen van de Aanmelding niet ouder is dan 6 maanden.
- Een verklaring van de belastingdienst, waaruit blijkt dat de Gegadigde heeft voldaan aan verplichtingen op grond van de op hem van toepassing zijnde wettelijke bepalingen met betrekking tot betaling van sociale zekerheidspremies of belastingen, die op het tijdstip van de Aanmelding niet ouder is dan 6 maanden. NB. Houdt u er rekening mee dat het verkrijgen van deze verklaring minimaal 2 weken duurt. Gegadigde is zelf verantwoordelijk voor de tijdige verstrekking!
- Een Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA) waaruit blijkt dat er geen bezwaren zijn dat een natuurlijk persoon of rechtspersoon inschrijft op een overheidsopdracht, die op het tijdstip van de Aanmelding niet ouder is dan 2 jaar. Justis verstrekt de GVA namens de Minister van Veiligheid en Justitie. NB. Houdt u er rekening mee dat het verkrijgen van deze verklaring 6-8 weken kan duren.

De Inschrijver, die voor gunning in Aanmerking komt, levert binnen 7 werkdagen na het verzoek van de Opdrachtgever de documenten aan:

- Een kopie van de lopende polis(sen) van verzekering of verklaring van de verzekeringsmaatschappij, waarin de door de Opdrachtgever gevraagde dekking is aangegeven met betrekking tot de in de offerteaanvraag gevraagde verzekering(en).

Aanmelding als Combinatie

Wanneer een Aanmelding of Inschrijving ingediend is door een Combinatie, dienen alle Combinanten afzonderlijk bovenstaande documenten in te dienen.

Indien de hierboven genoemde door Gegadigde aangeleverde bewijsstukken onjuistheden bevatten, of indien onvolkomenheden worden geconstateerd in deze bewijsstukken, dan wel deze gegevens niet, niet tijdig of niet volledig worden aangeleverd, dan kan de Aanbestedende dienst besluiten betreffende Gegadigde uit te sluiten en de gunningsbeslissing in te trekken.

In gevallen als deze zal de Aanbestedende dienst tot herbeoordeling van de overgebleven Aanmeldingen of Inschrijvingen overgaan. Aan de na herbeoordeling als nummer één geëindigde Gegadigde wordt een voornemen tot gunning gedaan, waarna opnieuw een stand still termijn overeenkomstig het bedoelde in paragraaf 2.7 gaat lopen.

4.3 Uitsluitingsgronden

In Deel III van het UEA geeft de Gegadigde antwoord op de vragen die gaan over de Uitsluitingsgronden. De onderdelen A, B en C van Deel III dienen door de Gegadigde te worden

beantwoord. Wordt een vraag in één van deze onderdelen met "Ja" beantwoord dan betekent dit dat op de Gegadigde een Uitsluitingsgrond van toepassing is en wordt de Gegadigde als ongeldig terzijde gelegd en komt deze niet in aanmerking voor verdere (inhoudelijke) beoordeling. Een Gegadigde op wie een Uitsluitingsgrond van toepassing is, maar die bewijst dat hij voldoende maatregelen heeft genomen om zijn betrouwbaarheid aan te tonen wordt, indien de Aanbestedende dienst dit toereikend acht, niet uitgesloten.

4.4 Geschiktheidseisen

Door het aanvinken van "Ja" in hoofdstuk IV van het UEA (Selectiecriteria) verklaart de Gegadigde dat zijn onderneming voldoet aan alle hiernavolgende geschiktheidseisen.

4.4.1 Financiële en economische draagkracht

Oprachtgever contracteert alleen een Concessionaris die qua economische en financiële draagkracht voldoende stabiel zijn om de opdracht onder de door de Opdrachtgever gestelde condities uit te voeren. Dit betekent dat de volgende geschiktheidseisen van toepassing zijn:

- Inschrijver mag over de afgelopen drie boekjaren geen negatief bedrijfsresultaat hebben gegenereerd in Combinatie met een negatief eigen vermogen.
- Inschrijver is in staat om de Concessie – en in voorkomend geval de verlenging daarvan – met bestaande financiële middelen uit te voeren.
- Inschrijver is niet bekend met lopende claims die van negatieve invloed kunnen zijn op de financiële stabiliteit van de organisatie.
- Inschrijver is niet bekend met investeringen – die gedurende de periode van de uitvoering van de Overeenkomst noodzakelijk zijn – die zijn onderneming in een zodanige positie kan brengen dat de financieel-economische draagkracht of de continuïteit daarvan in gevaar wordt gebracht.
- De laatst afgegeven accountantsverklaring (of in een voorkomend geval een beoordelings- of samenstellingsverklaring) bevat geen zogenoemde continuïteitsparagraaf.

U geeft in het UEA aan dat u voldoet aan bovenstaande geschiktheidseisen, bij Deel IV selectiecriteria.

De Opdrachtgever kan na voorlopige gunning, maar vóór definitieve gunning, de financiële gegevens toetsen door middel van controle van de jaarstukken over de desbetreffende jaren. De Gegadigde gaat er mee akkoord dat de aan te leveren gegevens met betrekking tot financiële en economische draagkracht desgewenst op verzoek van de Aanbestedende dienst door een (extern) bureau worden getoetst.

Verzekering

Gegadigde dient marktconform en adequaat verzekerd te zijn tegen wettelijke aansprakelijkheid. Van belang voor de Aanbestedende dienst zijn hierbij het maximum verzekerd bedrag, de hoogte van het eigen risico en het niet uitsluiten van de van toepassing zijnde voorwaarden.

Na de mededeling van de voorgenomen selectiebeslissing dient binnen 7 werkdagen (gerekend vanaf dagtekening van de mededeling) een kopie van de lopende polis van verzekering of verklaring van de verzekeringsmaatschappij overlegd te worden, waarin de dekking is aangegeven met betrekking tot de wettelijke aansprakelijkheid, waarbij er een minimale dekking van € 1.000.000,- per gebeurtenis is, en een minimum van € 2.000.000,- per jaar.

Het is niet noodzakelijk dat een Combinatie als geheel verzekerd is, op voorwaarde dat de afzonderlijke partijen aan het samenwerkingsverband wel zoals geëist verzekerd zijn.

4.4.2 Technische en beroepsbekwaamheid

Kerncompetenties

Gegadigde dient maximaal 1 referentie per genoemde kerncompetentie te overleggen waarmee hij aantoonst over voldoende deskundigheid en ervaring te beschikken om de onderhavige Concessie naar behoren te kunnen uitvoeren.

De Aanbestedende dienst heeft de volgende kerncompetenties gedefinieerd:

1. Ervaring met (gedeeltelijke) renovatie werkzaamheden met een minimale omvang of gefactureerd bedrag van €1.200.000,-;
2. Ervaring met het exploiteren van panden;
3. Ervaring met het uitvoeren van bouwcommunicatie en omgevingsmanagement voor een bouwproject in een bebouwde omgeving.

De referenties moeten werkzaamheden betreffen die gedurende de afgelopen vijf jaar zijn uitgevoerd (te rekenen vanaf de sluitingsdatum van de Aanmelding). De uitgevoerde werkzaamheden dienen door Gegadigde zelf te zijn uitgevoerd, danwel onder zijn verantwoordelijkheid.

De Gegadigde dient het format van Bijlage 4 te hanteren voor het indienen van de referenties. Uit die toelichting moet blijken dat Gegadigde over voldoende deskundigheid en ervaring beschikt met betrekking tot de gevraagde dienstverlening en/of levering. De referenties voegt u toe aan uw Aanmelding. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor met betrekking tot de opgegeven referentie(s) navraag te doen bij de referent.

Een referent mag niet afkomstig zijn van de eigen organisatie, een andere organisatie binnen de holding of de moedermaatschappij.

Eén referentie kan ook voor meerdere kerncompetenties overlegd worden, hiervoor volstaat het eenmalig invullen van het invulformulier. Gegadigde dient dan wel helder aan te geven dat de referentie meerdere kerncompetenties afdekt.

Beroepsbevoegdheid

De Gegadigde dient te zijn ingeschreven in het beroeps- en handelsregister of een vergelijkbaar register in het land van vestiging van de onderneming. De Gegadigde, aan wie de Aanbestedende dienst voornemens is te gunnen, dient binnen 7 werkdagen na het verzoek van de Aanbestedende dienst, een bewijs van Inschrijving in te dienen (voor Nederland is dat een uittreksel van de Kamer van Koophandel), dat op het tijdstip van indienen van de Inschrijving niet ouder is dan 6 maanden.

5 Beoordeling

5.1 Algemeen

De Aanbestedende dienst wenst met deze selectiefase maximaal vijf partijen te selecteren voor de inschrijvingsfase. Dit zijn partijen die niet uitgesloten worden en voldoen aan de geschiktheidseisen.

De wijze van beoordeling is opgenomen in dit hoofdstuk.

5.2 Beoordelingscommissie

De beoordelingscommissie bestaat uit verschillende medewerkers van relevante afdelingen van de gemeente Gooise Meren. De selectie vindt plaats onder leiding van een inkoopadviseur, die handelt namens de Aanbestedende dienst maar niet inhoudelijk mee beoordeelt.

5.3 Werkwijze

De beoordeling van de Aanmeldingen vindt plaats op onderstaande wijze:

- Stap 1: De beoordelingscommissie toetst of de Aanmeldingen niet uitgesloten dienen te worden aan de hand van de Uitsluitingsgronden.
- Stap 2: De beoordelingscommissie toetst of de Aanmeldingen voldoen aan de geschiktheidseisen.
- Stap 3: Indien meer dan 5 geschikte Gegadigden zijn, organiseert de beoordelingscommissie een loting, waarbij 5 Gegadigden worden geselecteerd voor deelname aan de inschrijvingsfase.

5.4 Beoordeling geschiktheidseisen

Opdrachtgever beoordeelt of de ingediende financiële gegevens en referenties voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen. Bij twijfel kan Opdrachtgever navraag doen over de inhoud van een referentie bij de referent. De referenties worden niet 'gerankt', dat wil zeggen: Gegadigden kunnen niet meer of minder voldoen aan de geschiktheidseisen.

5.5 Procedure loting

De lotingsprocedure vindt digitaal plaats. De procedure is voor geselecteerde Gegadigden te volgen via een Zoom meeting. De link naar de meeting zal uiterlijk 1 dag voor de meeting via TenderNed worden verstuurd.

De loting geschiedt door medewerkers van de gemeente Gooise Meren in aanwezigheid van een jurist. Tijdens de loting wordt de volgende procedure in acht genomen:

1. Bij aanvang van de lotingsmeeting wordt mondeling medegedeeld welke Gegadigden zich hebben gekwalificeerd voor de loting;
2. Een lot bevat de naam van de Gegadigde die voor loting in aanmerking komt;
3. Loting geschiedt door het ongezien trekken van alle loten, waarbij de volgorde van trekken wordt vastgelegd en de eerste getrokken als eerste wordt geselecteerd;
4. Alle handelingen in het kader van een loting worden zichtbaar voor alle aanwezigen uitgevoerd;
5. Het resultaat van een loting wordt onmiddellijk na de loting door Aanbestedende dienst vastgelegd in een rapportage en verwerkt in de brieven met de selectiebeslissing, waarna de opschortende termijn ingaat.

6 Inschrijffase

Gegadigden die door selectie dan wel loting worden geselecteerd voor de inschrijffase wordt gevraagd om een Exploitatievisie en Schetsontwerp, plus bijbehorende planning en businesscase in te dienen, waarbij rekening wordt gehouden met onderstaande gunningscriteria.

De Concessie zal worden gegund op basis van de beste prijs-kwaliteit verhouding, waarbij de prijs een vast aandeel heeft van € 0,- bijdrage van Opdrachtgever. De exacte zwaarte en verhouding van de gunningscriteria zal in de uitnodiging tot Inschrijving en Inschrijvingsleidraad worden opgenomen. Aan onderstaande gegevens kunt u geen rechten ontleen.

Indienen

Inschrijver dient een Exploitatievisie op te stellen, waarin in ieder geval wordt opgenomen:

- De invulling van de exploitatie van 'De Vonk';
- Het gebruik van het pand, functies;
- De wijze waarop de exploitatie gedurende de looptijd van de Concessie gewaarborgd wordt.

Inschrijver dient een Schetsontwerp in, waarin opgenomen:

- Ruimtelijke verschijningsvorm van het pand na renovatie;
- Welke delen van het pand behouden blijven;
- Wijze van renovatie van het pand;
- De staat waarin het pand weder ter beschikking wordt gesteld aan het eind van de concessie;
- Een planning van de verbouwing, inclusief ontwerp en vergunningen traject, in de vorm van een Gantt-chart. Planning dient aan te sluiten op de data aangegeven in de concept concessieovereenkomst;
- Een businesscase, waarin zowel de kosten van de verbouwing, de exploitatieopbrengsten, het eigen en vreemd vermogen en de mogelijke financieringsconstructie in terug komen.

6.1 Gunningcriteria met een uitsluitend karakter

6.1.1 Gunningcriterium 1: Publieksrechtelijke kaders

Doel van de aanbestedende dienst

De gemeente Gooise Meren wil dat het pand De Vonk zo spoedig mogelijk bijdraagt aan de vitaliteit en gastvrijheid van het centrum van Bussum. Een exploitatie van het pand De Vonk dat past binnen de publiekrechtelijke kaders, zoals het bestemmingsplan Centrum, maakt dat benodigde omgevingsvergunningen door middel van een reguliere (8 weken) procedure verkregen kunnen worden. Toepassing van de zogenaamde kruimelgevallen die in Bijlage II, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn opgenomen is ook voorstelbaar (eveneens reguliere procedure, 8 weken), voor zover het een spoedige bijdrage van het pand aan de vitaliteit en gastvrijheid van het centrum van Bussum niet in de weg staat.

Inschrijvingen die niet passen binnen de publiekrechtelijke kaders en ook niet mogelijk kunnen worden gemaakt door middel van Bijlage II, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) worden van deelname aan de aanbesteding uitgesloten.

6.1.2 Gunningcriterium 2: Geen volledige sloop of sloop van de voorgevel

Doel van de aanbestedende dienst

Alternatieven waarbij sprake is van volledige sloop van het pand De Vonk, of sloop met inbegrip van de beeldbepalende voorgevel worden van deelname aan de aanbesteding uitgesloten.

6.2 Gunningcriteria met een onderscheidend karakter

6.2.1 Gunningcriterium 1: Vitaliteit en Gastvrijheid

Doel van de aanbestedende dienst

Het pand 'De Vonk' is gelegen aan het kernwinkelgebied van het centrum van Bussum. Het kernwinkelgebied van Bussum bestaat uit de Nassaulaan, Nassaustraat, Julianaplein, Veerstraat en een deel van de Brinklaan en Havenstraat. In dit gebied staat recreatief winkelen en 'kijken en vergelijken' centraal. Het kernwinkelgebied is dé plek om te winkelen en waar de dorps waarden van Bussum als 't Hart van t Gooi tot hun recht komen qua aanbod, uitstraling, persoonlijke aandacht en belevingswaarde. Consumenten uit Bussum en de regio kunnen hier terecht voor funshoppen evenals specialistisch aanbod en dagelijkse boodschappen. De winkel-mix wordt aangevuld met diverse diensten en (dag)horeca, die de verblijfskwaliteit van het centrumbezoek versterken. De gemeente wil dat het pand De Vonk zo veel mogelijk bijdraagt aan de vitaliteit en gastvrijheid van dit centrum van Bussum.

Beoordeling

Gunningscriterium 1 wordt beoordeeld op het vertrouwen dat inschrijving geeft, dat de exploitatie van 'De Vonk' bijdraagt aan de vitaliteit en gastvrijheid van het centrum van Bussum gedurende de looptijd van de concessieovereenkomst.

Weging 30/100 punten.

6.2.2 Gunningcriterium 2: Mate waarin het pand wordt behouden en aan het einde van de duur van de Concessie Overeenkomst om niet en in de staat waarin het zich dan bevindt aan Gooise Meren (weder) ter beschikking worden gesteld.

Doel van de aanbestedende dienst

In het bestemmingsplan Centrum is op het pand De Vonk een aanduiding 'cultuurhistorische waarden'; gelegd met het oog op behoud van de stedenbouwkundige, architectonische en/of cultuurhistorische waarde van het gebouw. Daardoor mogen de voorgevel en de zijgevels voor zover gelegen binnen een afstand van 1 m tot de voorgevel, niet worden veranderd en mag het gebouw niet worden uitgebreid aan de voorgevel en aan de zijgevels voor zover gelegen binnen een afstand van 1 m tot de voorgevel. Het bevoegd gezag kan daar weliswaar van afwijken, maar alleen wanneer de stedenbouwkundige, architectonische of de cultuurhistorische waarden van het gebouw niet worden aangetast. Het is ook verboden om zonder een omgevingsvergunning het hoofdgebouw te slopen.

Ook moet De Vonk aan het einde van de duur van de Concessie Overeenkomst om niet en in de staat waarin het zich dan bevindt aan Gooise Meren (weder) ter beschikking worden gesteld. Aannemelijk moet worden gemaakt in welke bruikbare staat het pand zich op dat moment bevindt en wat van het beeldbepalende pand wordt behouden.

Beoordeling

Gunningscriterium 2 wordt beoordeeld op het vertrouwen dat inschrijving geeft, dat de stedenbouwkundige, architectonische en/of cultuurhistorische waarden van het gebouw behouden blijven en op de bruikbare staat van het pand.

Weging 20/100 punten.

6.2.3 Gunningcriterium 3: Mate waarin de activiteiten in/aan het pand maatschappelijk bijdragen

Doel van de Aanbestedende dienst

Het aanbod aan maatschappelijke en culturele voorzieningen vormt het sociale hart van Gooise Meren voor iedereen. De gemeente ondersteunt initiatieven uit de samenleving die bijdragen aan verbinding en ontwikkeling. Met partners werken we aan laagdrempelige ontmoetingsplekken voor iedereen.

Hierbij leggen we de nadruk op cultuur en creativiteit voor jongeren. In hoeverre er tijdens de bouw, maar vooral gedurende de exploitatie er sprake is van ontmoeting, verbinding en ontwikkeling (en de borging daarvan) bepaald de mate waarin het plan maatschappelijk bijdraagt.

Beoordeling

Gunningscriterium 3 wordt beoordeeld op het vertrouwen dat inschrijving geeft, dat de exploitatie bijdraagt aan de maatschappelijke ontwikkeling.

Weging 15/100 punten

6.2.4 Gunningscriterium 4: Mate van duurzame ontwikkeling en materiaal (her)gebruik

Doel van de Aanbestedende dienst

De gemeente Gooise Meren onderschrijft de landelijke klimaatdoelstellingen om in 2050 volledig duurzaam, energieneutraal en circulair zijn. Daarom maken we keuzes waarbij wij als gemeente het hoogste klimaat- en/of milieurendement kunnen realiseren gegeven de beperkte middelen. We zetten in op energieneutraliteit en de klimaatdoelen door de nadruk te leggen op isolatie voor alle huizen, opwek door zonnepanelen op daken, kiezen voor vergroening (van openbare gebouwen, bedrijfsterreinen en van onze centra) en bevorderen meervoudig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke ontwikkelingen houden we rekening met klimaatverandering (opwarming, hittestress, langdurige droogte en meer regen in korte tijd).

Dit staat op gespannen voet met de mogelijke sloop van het pand 'de Vonk' na een periode van 25 jaar. Daarom wil de gemeente inzetten op zo min mogelijk verspilling van grondstoffen bij renovatie of gedeeltelijke vervanging. De uitdaging is om een verduurzamingslag te maken en daarbij de balans te vinden tussen de energieprestatie en het materiaalgebruik.

Beoordeling

Gunningscriterium 4 wordt beoordeeld op de mate van duurzame ontwikkeling en materiaal (her)gebruik.

Weging 15/100 punten.

6.2.5 Gunningscriterium 5: Businesscase waarmee aannemelijkheid van exploitatie wordt aangetoond

Doel van de Aanbestedende dienst

Het doel van de Aanbestedende dienst is gedurende 25 jaar de exploitatie van het pand te organiseren. Gezien de huidige staat van het pand, is exploitatie vanaf ondertekening van de concessieovereenkomst niet waarschijnlijk. Gemeente wil graag zekerheid over de spoedige start van de exploitatie en daarmee bijdrage aan het vitale en levendige centrum van Bussum. En de gemeente wil zekerheid over de exploitatie.

Beoordeling

Gunningscriterium 5 wordt beoordeeld op de mate waarin het beoordelingsteam vertrouwen krijgt dat er met de inschrijving tijdig gestart kan worden met de exploitatie van De Vonk, en daarnaast dat er een gedegen financiële onderbouwing aan de plannenmakerij ligt, waardoor zowel gemeente als concessionaris geen financieel risico lopen.

Weging 10/100 punten.

6.2.6 Gunningscriterium 6: Planning

Doel van de Aanbestedende dienst

Het doel van de Aanbestedende dienst is snel na de ondertekening het behoud van het pand zeker te stellen, waarbij ruimtelijke procedures en eisen opgenomen in de concessieovereenkomst in ogenschouw worden genomen. Gemeente wil graag zekerheid over de spoedige start van de renovatie

en vervolgens exploitatie, teneinde een bijdrage te leveren aan het vitale en levendige centrum van Bussum.

Beoordeling

Gunningscriterium 6 wordt beoordeeld op de mate waarin het beoordelingsteam vertrouwen krijgt dat er met de inschrijving tijdig gestart kan worden met de renovatie van De Vonk.

Weging 10/100 punten.

Bijlagen

1. Uniform Europees Aanbestedingsdocument
2. Invulformulier verklaring onderaanneming
3. Invulformulier holdingverklaring
4. Invulformulier referenties
5. Onderzoek herontwikkelingsmogelijkheden "De Vonk Bussum", Aveco de Bondt, d.d. 1 juni 2021
6. Concept concessieovereenkomst

Bijlage 1: Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Het Uniform Europees aanbestedingsdocument behorende bij de Selectieleidraad Ontwikkeling de Vonk met kenmerk 2022/Z239779 van de gemeente Gooise Meren is als separate Bijlage aan TenderNed toegevoegd.

Bijlage 2: Invulformulier verklaring onderaanneming

Vraag	Antwoord volledig invullen
Naam Gegadigde	
Naam Onderaannemer	
Deel van de Concessie welke in onderaanneming wordt uitgevoerd	
Bent u als Onderaannemer bekend met het deel van de Concessie dat u moet uitvoeren?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Kunt u dat deel van de Concessie uitvoeren overeenkomstig de eisen en wensen van de Opdrachtgever?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Verklaart u als Onderaannemer dat de hoofdaannemer volledig kan beschikken over de voor de uitvoering van deze opdracht benodigde middelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Handtekening Onderaannemer	

Aldus ondertekend en bijbehorende gegevens naar waarheid verstrekt.

Handtekening rechtsgeldig vertegenwoordiger Gegadigde:

Datum:

Naam:

Functie:

Bijlage 3: Invulformulier holdingverklaring

Gegadigde maakt deel uit van een holding.

Naam holding:	
Vestigingsplaats:	

1 Verklaring

- ☐ Hierbij verklaart ondergetekende (Gegadigde / dochteronderneming) dat hij geen gebruik maakt van artikel 2:403 lid 1 onder f Burgerlijk Wetboek en zelfstandig voldoet aan alle aan de Aanmelding gestelde eisen. In dit geval ondertekent alleen de Gegadigde / dochteronderneming dit formulier.

Ondertekening Gegadigde / dochteronderneming

Naam organisatie	
Naam ondertekeningsbevoegde persoon	
Functie	
Datum	
Handtekening	

OF

2 Verklaring

- ☐ Hierbij verklaart ondergetekende dat de hieronder vermelde holding zich hoofdelijk aansprakelijk stelt voor de uit rechtshandelingen van de dochteronderneming/uitvoeringsorganisatie voortvloeiende schulden (ex artikel 2:403 lid 1 onder f Burgerlijk wetboek). In dat geval ondertekenen zowel de Gegadigde / dochteronderneming als de holding dit formulier.

Ondertekening holding

Naam organisatie	
Naam ondertekeningsbevoegde persoon	
Functie	
Datum	
Handtekening	

Ondertekening Gegadigde / dochteronderneming

Naam organisatie	
Naam ondertekeningsbevoegde persoon	
Functie	
Datum	
Handtekening	

Gegadigde voegt in beide gevallen een organogram van de holding met dochtermaatschappijen/uitvoeringsorganisaties/werkmaatschappijen toe.

Bijlage 4: Invulformulier referenties

Referentie behoort toe aan: <naam Gegadigde /Onderaannemer>			
Referentie			
1	NAW-gegevens referentieproject	Naam organisatie	
		Naam contactpersoon referent	
		Telefoonnummer	
		E-mailadres	
		Naam en omschrijving van het project	
2	Omzet van het project	Het bedrag aan omzet per jaar	
		De eventuele waarde van het gedeelte dat in onderaanneming is uitgevoerd	
3	Looptijd project	Datum aanvang project	
		Datum afronding project	
4	Eventuele onderaanneming	Is de Concessie in een samenwerkingsverband, zelfstandig of in onderaanneming uitgevoerd (aangeven welke)?	
		Naam Onderaannemers	
		Adres Onderaannemer(s)	
		Percentage van de Concessie in onderaanneming gegeven	
5	Referentie heeft betrekking op kerncompetenties	<input type="checkbox"/> Ervaring met (gedeeltelijke) renovatiewerkzaamheden met een financiële omvang of gefactureerd bedrag van € 1,2 mln ex btw; <input type="checkbox"/> Ervaring met het exploiteren van panden; <input type="checkbox"/> Ervaring met het uitvoeren van bouwcommunicatie en omgevingsmanagement voor een bouwproject in een bebouwde omgeving.	
6	Werkzaamheden project	Korte beschrijving van de werkzaamheden (maximaal 500 woorden, als aparte Bijlage toe te voegen)	
		Korte beschrijving van de in onderaanneming uitgevoerde werkzaamheden (maximaal 300 woorden, als aparte Bijlage toe te voegen)	

Handtekening rechtsgeldig vertegenwoordiger
 Gegadigde:
 Datum:

Naam:
 Functie: