



SELECTIEDOCUMENT PARTNERSELECTIEPROCEDURE
TEN BEHOEVE VAN GEMEENTE WORMERLAND

Verduurzaming sportaccommodaties

Kenmerk: 897782
Versie: Eindversie
Datum: 24 juli 2023

Inhoudsopgave

1.	Algemeen	6
1.1.	Doel Partnerselectieprocedure ofwel de opgave.....	6
1.2.	Samenwerkingsovereenkomst	6
1.3.	Didam-arrest: geen aanbestedingsprocedure	7
2.	Omschrijving Locaties	8
2.1.	Locatie Eendragt	8
2.2.	Locatie Nova Zembra.....	9
2.3.	Locatie Poelstars	10
2.4.	Locatie Spatterstraat	11
2.5.	Eigendomssituatie	12
3.	Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen, Selectiecriteria	13
3.1.	Uitsluitingsgronden	13
3.1.1.	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA).....	13
3.1.2.	Lijst van eisen en Conformiteitenlijst.....	13
3.2.	Geschiktheidseisen: Technische bekwaamheid.....	13
3.2.1.	Ervaring/referenties	13
3.3.	Geschiktheidseisen: Financiële geschiktheid	14
3.4.	Selectiecriteria	14
3.4.1.	Referentieproject(en)	15
3.4.2.	Visie op hoofdlijnen	15
3.4.3.	Beoordeling Selectiecriteria	16
3.4.4.	Visie op hoofdlijnen	17
4.	Inschrijvingsvereisten	18
4.1.	Indienen Inschrijving.....	18
4.2.	Checklist Inschrijving	18
4.3.	Combinatie van ondernemingen.....	18
4.4.	Rechtsgeldige ondertekening	19
5.	Beoordelingsproces	20
5.1.	Beoordelingsteam.....	20
5.2.	Beoordelingsprocedure Inschrijvingen	20
5.3.	Besluitvorming gunning en kort geding	21
6.	Communicatie en planning	22
6.1.	Planning.....	22
6.2.	Inlichtingen	22
7.	Procedurele voorwaarden	23
7.1.	Controle	23
7.2.	Vervallen Inschrijving na gunning.....	23

7.3.	Voertaal	23
7.4.	Correspondentie	23
7.5.	Voorbehoud	23
7.6.	Omissies en/of onjuistheden	24
7.7.	Geheimhouding	24
7.8.	Intellectueel eigendom.....	24
8.	Bijlagen	25

Begripsbepalingen

In dit Selectiedocument worden de onderstaande begrippen met een hoofdletter gebruikt. Gedefinieerde begrippen kunnen, zonder verlies van betekenis, zowel in enkelvoud als in meervoud worden gehanteerd. De begripsbepalingen gelden voor het gehele Selectiedocument.

Beoordelingscriteria

De criteria aan de hand waarvan de Uitvrager de Inschrijvingen van de Gegadigden inhoudelijk beoordeelt en overgaat tot Toewijzing aan de Partner.

Bijlage

Een Bijlage bij één van de Partnerselectiedocumenten, die hier onlosmakelijk onderdeel van uitmaakt.

Combinant

Een samenwerking tussen partijen (rechtspersonen), die gezamenlijk als één Gegadigde een Inschrijving doen.

Gegadigde

Een partij die deelneemt aan deze Partnerselectieprocedure.

Geschiktheidseisen

De minimumeisen op basis waarvan de geschiktheid van de Gegadigde kan worden getoetst door de Uitvrager, betrekking hebbend op de financiële en economische draagkracht, de technische bekwaamheid, de beroepsbekwaamheid en/of de beroepsbevoegdheid.

Inlichtingen

Eén of meerdere documenten, waarin de Uitvrager de door Gegadigden/Gegadigden gestelde vragen in het kader van de Partnerselectieprocedure beantwoordt.

Inschrijving

De door de Gegadigden in te dienen documenten in de Partnerselectieprocedure. Op basis van de Inschrijving wordt een Partner geselecteerd.

Locatie Eendragt

De locatie aan de De Caascooper te Wormer ter grootte van 3.250 m², kadastraal bekend Gemeente Wormer, sectie L, nummer 826 (gedeeltelijk) en nummer 878 (gedeeltelijk).

Locatie Nova Zembla

De locatie aan de Dorpsstraat 214 A te Wormer, ter grootte van circa 22.219 m², kadastraal bekend Gemeente Wormer sectie G, nummers, 1276, 899 (geheel) en 816 (gedeeltelijk).

Locatie Poelstars

De locatie aan De Drie Morgen 1 te Wormer, ter grootte van circa 4.775 m², kadastraal bekend Gemeente Wormer, sectie F, nummers 4211, 4213, 5445 en 5729 (allen gedeeltelijk).

Locatie Spatterstraat

De locatie De Spatter, Spatterstraat 22 T/O te Wormer, ter grootte van circa 13.875 m², kadastraal bekend Gemeente Wormer, sectie F, nummers 3577, 4226, 4400 (geheel) en 5697 (gedeeltelijk).

Opgave

De realisatie van een duurzaam gezamenlijk tennispark op Locatie Nova Zembla, voor drie tennisverenigingen en een nieuwe ijsbaan op Locatie Nova Zembla, de realisatie van een duurzame sporthal met woningen aan de Spatterstraat, de verhuizing van 3 tennisverenigingen naar Locatie Nova Zembla. Onderdeel van de Opgave is tevens het realiseren van duurzame woningbouw op de vrijkomende locaties van de tennisverenigingen.

Overeenkomst

De door gemeente Wormerland ter afronding van de Partnerselectieprocedure met de Partner te sluiten samenwerkingsovereenkomst.

Partner

De Gegadigde aan wie de Overeenkomst op basis van zijn Inschrijving toegewezen wordt.

Selectiecriteria

De criteria op basis waarvan de Uitvrager de Inschrijvingen van Gegadigden inhoudelijk beoordeelt en komt tot een Partner.

Selectiedocument

Het onderhavige, door de Uitvrager opgestelde document, inclusief alle daarbij behorende bijlagen, waarin de procedure en de wijze van selectie van een Partner zijn beschreven.

Toewijzing

Het besluit van de Uitvrager op basis waarvan de Uitvrager voornemens is om de Overeenkomst met de Partner te sluiten.

Uitsluitingsgronden

De gronden op basis waarvan de (persoon van de) Gegadigde of Gegadigde door de Uitvrager uitgesloten kan worden van deelneming aan de Partnerselectieprocedure.

Uitvrager

De gemeente Wormerland, gevestigd aan de Koetserstraat 3 te Wormer.

Vrijkomende Locaties

De Locatie Eendragt, Locatie Poelstars en Locatie Spatterstraat tezamen.

1. Algemeen

Voor u ligt het Selectiedocument voor de Partnerselectieprocedure verduurzaming sportaccommodaties te Wormerland.

Het doel van dit Selectiedocument is het beschrijven van de procedure en de voorwaarden om te komen tot de selectie door de Uitvrager van een Partner voor de Opgave op de Locatie.

1.1. Doel Partnerselectieprocedure ofwel de opgave

Wormerland heeft drie tennisverenigingen met thans nog ieder een eigen locatie, die willen gaan fuseren en verhuizen naar een gezamenlijke accommodatie op Locatie Nova Zembla. Daarnaast is er sprake van een aantal verouderde sportcomplexen op diverse plekken in de gemeente, waaronder de ijsbaan op Locatie Nova Zembla en de sporthal op Locatie Spatterstraat.

Op Locatie Nova Zembla zijn thans de ijsvereniging en de jeu de boules club gehuisvest. Om de voorgenomen fusie en verhuizing van de drie tennisverenigingen mogelijk te maken, moet de Locatie Nova Zembla worden herontwikkeld. Er dient een nieuwe ijsbaan te komen, een tennispark en een gezamenlijk clubgebouw voor de (gefuseerde) tennisverenigingen en de ijsvereniging inclusief jeu de boules-club.

De gemeente zet daarbij hoog in voor wat betreft verduurzaming van het sportpark.

De Vrijkomende Locaties van de tennisverenigingen komen terug naar de gemeente.

Op de Vrijkomende Locaties kunnen in totaal circa 150 – 200 woningen worden gerealiseerd. Omdat de herontwikkeling van Locatie Nova Zembla nodig is om de Opgave financieel haalbaar te maken, wordt de woningbouw op de Vrijkomende Locaties tezamen met de herontwikkeling van Locatie Nova Zembla en Locatie Spatterstraat, gezien als een integrale Opgave.

Op de huidige locatie aan de Spatterstraat staat een gedateerde sporthal die gesloopt moet worden en plaats moet maken voor een nieuwe sporthal, geïntegreerd met de geplande woningen.

Er is een burgerinitiatief op de locatie Spatterstraat, als alternatief. Onderdeel van de opgave is om deze door te rekenen en als alternatief voor te stellen aan de gemeenteraad.

De Selectieprocedure heeft als doel binnen de kaders en uitgangspunten zoals opgenomen in het Selectiedocument een Partner te vinden, op basis van de Inschrijving. Hiervoor is de Uitvrager op zoek naar een partij die aantoonbaar beschikt over de benodigde ervaring en kwalificaties voor de Opgave. Daarnaast moet de Partner aantoonbaar financieel in staat zijn om de Opgave te voltooien. Daarbij zal het herontwikkelen van Locatie Nova Zembla door de Partner moeten worden voorgefinancierd; de herontwikkeling van de Vrijkomende Locaties volgt pas in een later stadium. Omdat op dit moment nog niet helemaal duidelijk is wat de uiteindelijke kosten van de Opgave zullen zijn, dient de Partner financieel solide te zijn en garant te staan de Opgave te kunnen dragen, inclusief de grondafname van de Vrijkomende Locaties van de Uitvrager.

1.2. Samenwerkingsovereenkomst

Met de Partner wordt zo snel mogelijk na de definitieve Toewijzing een samenwerkingsovereenkomst gesloten. De conceptversie daarvan is als bijlage 5 bij het Selectiedocument gevoegd. Het doel van de samenwerkingsovereenkomst is te komen tot gezamenlijke uitwerking van (de ontwerpen van) de Opgave en het onderzoeken en vaststellen van de haalbaarheid daarvan.

1.3. Didam-arrest: geen aanbestedingsprocedure

Een Partnerselectieprocedure als de onderhavige is niet aanbestedingsplichtig. Er is dan ook geen aanbestedingsprocedure in de zin van Europese wet- en regelgeving en/of de Aanbestedingswet 2012. De aanbestedingswet- en regelgeving is dan ook niet van toepassing op deze Partnerselectieprocedure, met inachtneming van de derde alinea van deze paragraaf.

Wel is de Gemeente Wormerland bij deze Partnerselectieprocedure gehouden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het beginsel om bij de voorgenomen uitgifte van een onroerende zaak aan potentiële gegadigden mededingingsruimte te bieden, één en ander zoals door de Hoge Raad bevestigd in haar arrest d.d. 21 november 2021 (het 'Didam-arrest'). Door het volgen van de Partnerprocedure geeft de Gemeente Wormerland invulling aan voormeld Didam-arrest, doordat zij op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria een Partner selecteert voor de (verdere) ontwikkeling, uitwerking en realisatie van de Opgave de Locatie, waarbij aan alle potentiële Gegadigden die voldoen aan de Geschiktheidseisen en de Selectiecriteria en op wie de Uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn, mededingingsruimte wordt geboden.

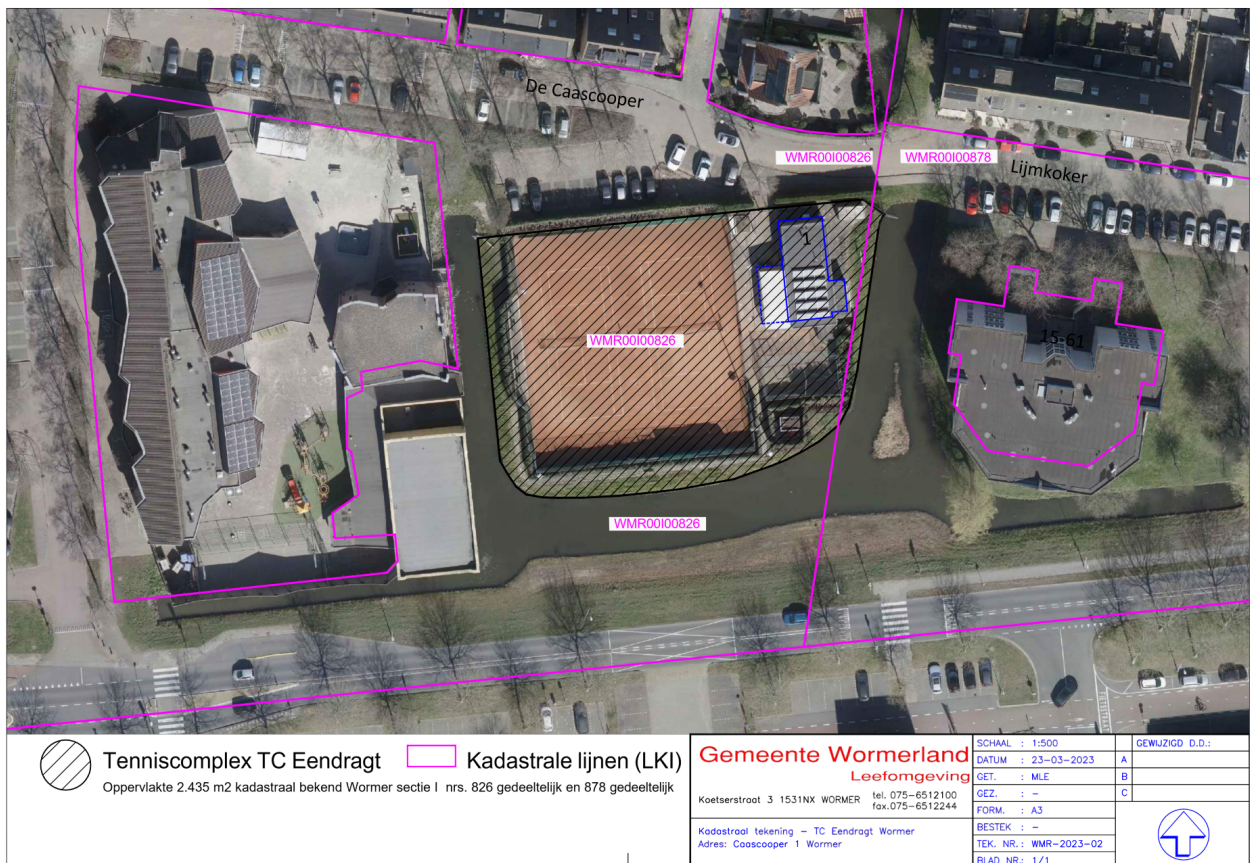
Tenslotte wordt vermeld dat de realisatie van de openbare ruimte op de Locatie Nova Zembra en de (eventuele) herontwikkeling van de Locatie Spatterstraat één of meer aanbestedingsplichtige opdrachten bevat. Voor opdrachten waarvoor een aanbestedingsplicht van toepassing is, gelden de Europese en nationale aanbestedingsregels, alsmede het Inkoopbeleid van de Uitvrager. De Partner houdt daar in zijn Inschrijving rekening mee en dient deze aanbestedingsprocedure(s) in opdracht van de Uitvrager te verzorgen, al dan niet middels volmacht dan wel middels contractoverneming, één en ander afhankelijk van de eigendomssituatie van de betreffende locatie.

2. Omschrijving Locaties

2.1. Locatie Eendragt

Locatie Eendragt is het huidige terrein van de Tennis Club Eendragt. De locatie is gelegen aan De Caascooper te Wormer en heeft een grootte van 3.250 m², kadastraal bekend Gemeente Wormer, sectie L, nummer 826 (gedeeltelijk) en nummer 878 (gedeeltelijk).

Locatie Eendragt is op onderstaande kaart weergegeven:



Tenniscomplex TC Eendragt

Oppervlakte 2.435 m² kadastraal bekend Wormer sectie L nrs. 826 gedeeltelijk en 878 gedeeltelijk

Kadastrale lijnen (LKI)

Gemeente Wormerland
Leefomgeving

Koetsierstraat 3 1531NX WORMER tel. 075-6512100
fax. 075-6512244

Kadastraal tekening - TC Eendragt Wormer
Adres: Caascooper 1 Wormer

SCHAAL : 1:500
DATUM : 23-03-2023
GET. : MLE
GEZ. : -
FORM. : A3
BESTEK : -
TEK. NR.: WMR-2023-02
BLAD NR.: 1/1

GEWIJZIGD D.D.:

A

B

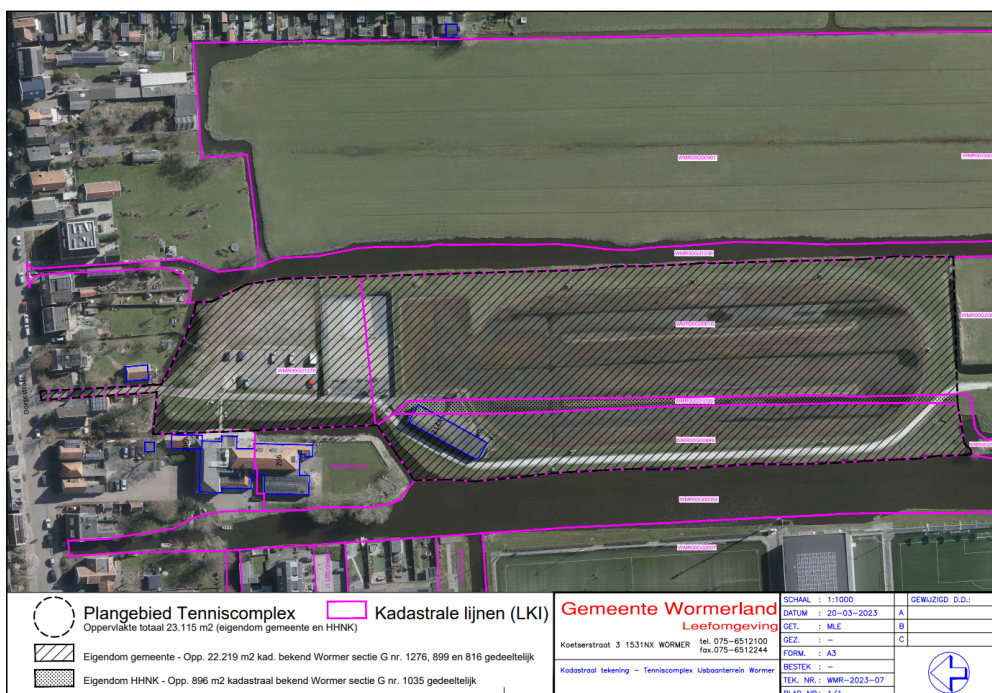
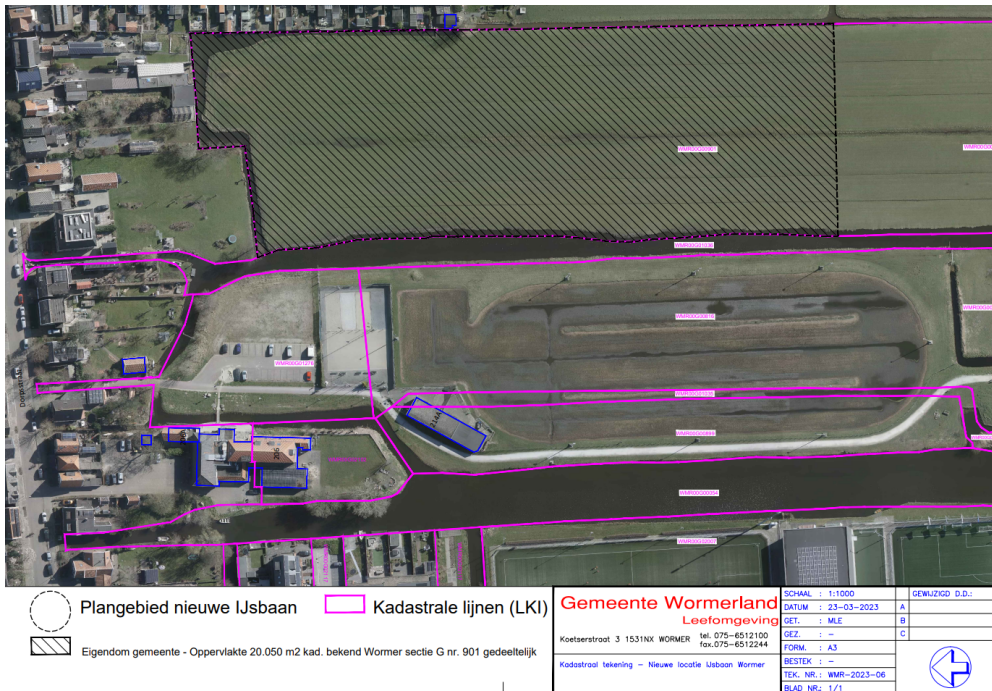
C



2.2. Locatie Nova Zembla

Locatie Nova Zembla is het huidige terrein van de ijsvereniging en de jeu de boulesclub en is gelegen aan de Dorpsstraat 214A te Wormer. De locatie kent een oppervlakte van circa 22.219 m² en bestaat uit de kadastrale percelen Gemeente Wormer sectie G, nummers, 1276, 899 en gedeeltelijk nummer 816.

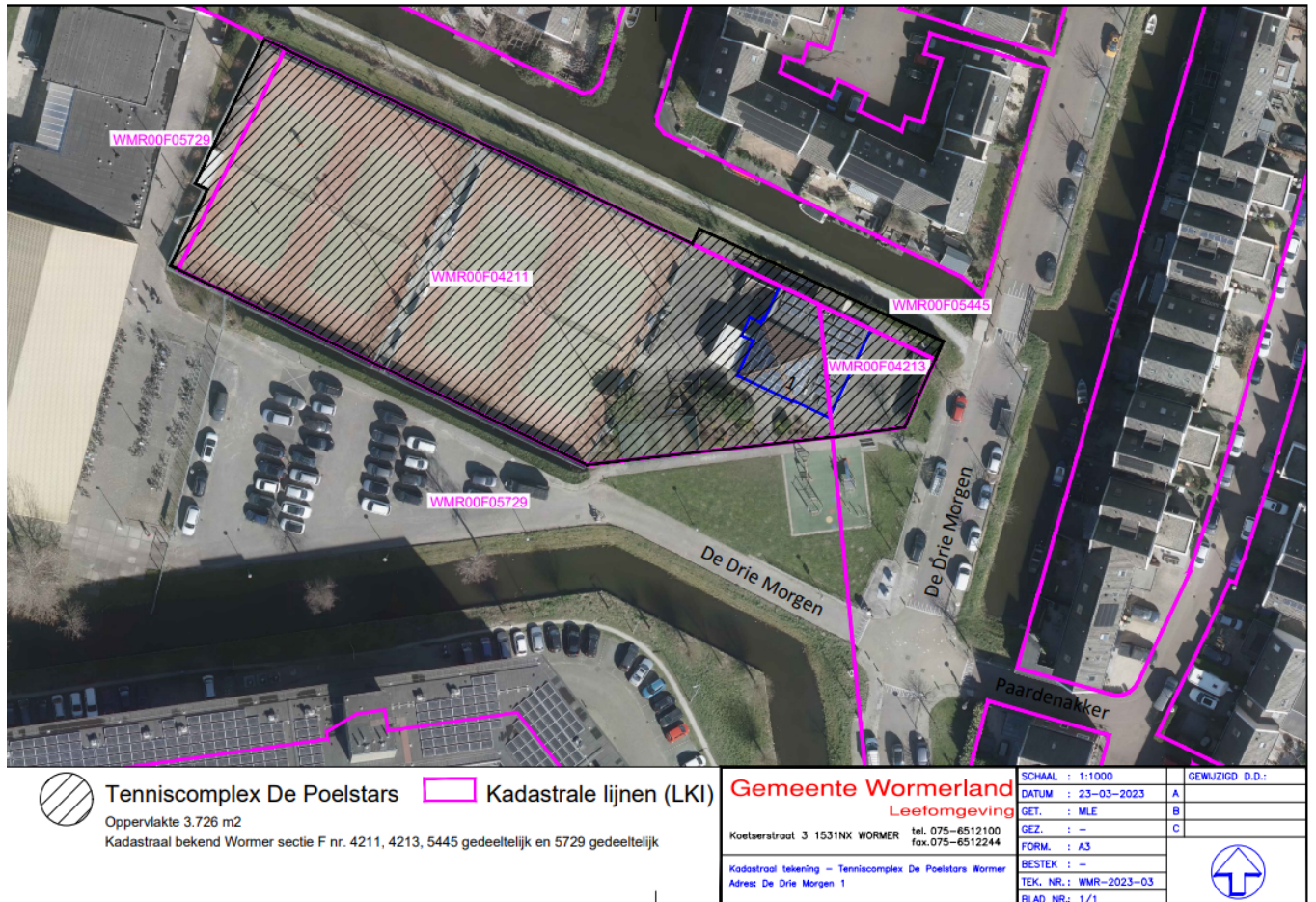
Locatie Nova Zembla is op onderstaande kaart weergegeven:



2.3. Locatie Poelstars

Locatie Poelstars is het huidige terrein van tennisvereniging De Poelstars. De locatie bestaat uit de percelen kadastraal bekend, Gemeente Wormer, sectie F, nummer(s) ; 4211, 4213, 5445 en 5729 (allen gedeeltelijk) en kent een oppervlakte van circa 4.775 m².

Locatie Poelstars is op onderstaande kaart weergegeven:



Tenniscomplex De Poelstars
 Oppervlakte 3.726 m²
 Kadastraal bekend Wormer sectie F nr. 4211, 4213, 5445 gedeeltelijk en 5729 gedeeltelijk


 Kadastrale lijnen (LKI)

Gemeente Wormerland
 Leefomgeving

Koetsaerstraat 3 1531NX WORMER tel. 075-6512100
 fax. 075-6512244

Kadastraal tekening – Tenniscomplex De Poelstars Wormer
 Adres: De Drie Morgen 1

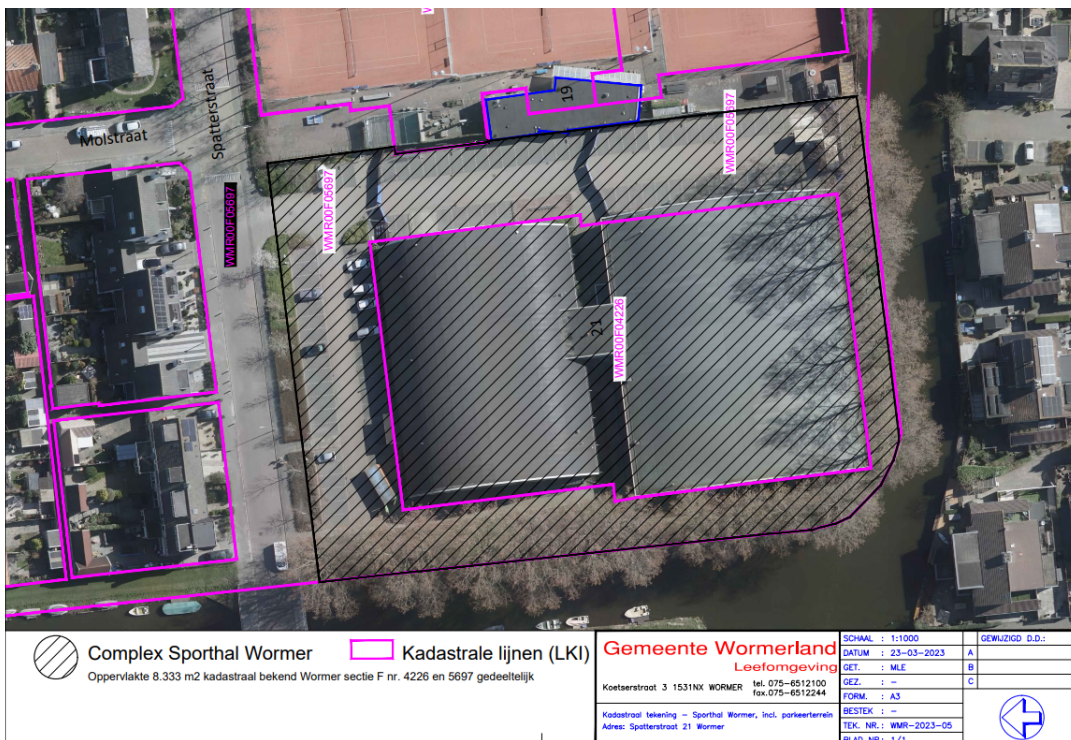
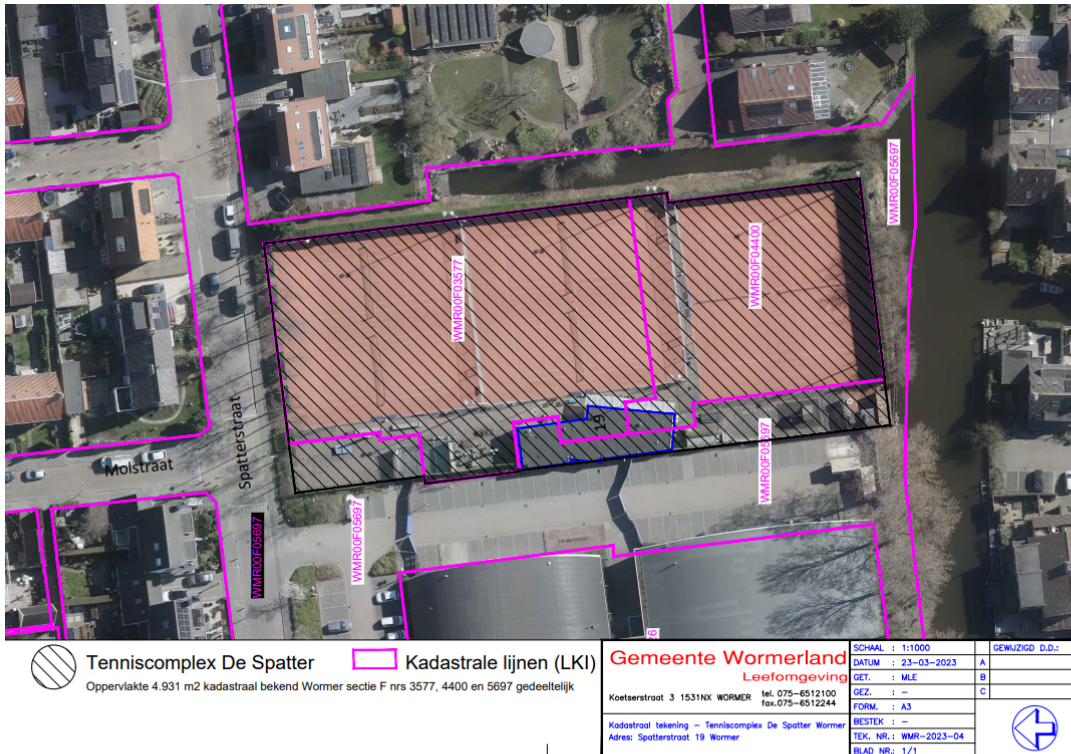
SCHAAL : 1:1000	GEWIJZIGD D.D.:
DATUM : 23-03-2023	A
GEZ. : MLE	B
FORM. : A3	C
BESTEK : -	
TEK. NR. : WMR-2023-03	
BLAD NR. : 1/1	



2.4. Locatie Spatterstraat

Locatie Spatterstraat is het huidige terrein van de tennisvereniging De Spatter. De locatie is gelegen aan de Spatterstraat 19 en kent een oppervlakte van circa 13.875 m², kadastraal bekend gemeente Wormer, sectie F, nummers 3577, 4226, 4400 (geheel) en gedeeltelijk nummer 5697. Op de locatie is tevens een gedateerde sporthal aanwezig.

Locatie Spatterstraat is op onderstaande kaart weergegeven:



2.5. Eigendomssituatie

De eigendomssituatie van de Locaties is als volgt:

Locatie Eendragt: Gemeente Wormerland

Locatie Nova Zembla: Gemeente Wormerland

Locatie Poelstars: Gemeente Wormerland

Locatie Spatterstraat: Gemeente Wormerland

Locaties Eendragt, Poelstars en Spatterstraat worden na verhuizing van de tennisclubs overgedragen aan de gemeente en komen beschikbaar voor woningbouw.

3. Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen, Selectiecriteria

3.1. Uitsluitingsgronden

3.1.1. Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

De uitsluitingsgronden die van toepassing zijn op deze Partnerselectieprocedure, zijn opgenomen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (bijlage 1). Van deelneming aan de Partnerselectieprocedure worden uitgesloten de Gegadigden waarop één of meer van de Uitsluitingsgronden van toepassing zijn. In geval de Gegadigde een Combinant is, wordt de Gegadigde uitgesloten indien één of meer van genoemde Uitsluitingsgronden van toepassing zijn op één of meer van de ondernemers in de Combinant.

Om aan te tonen dat de Uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn op de Gegadigden, of in geval van een Combinant: alle ondernemingen in de Combinant, dient de Gegadigde bij zijn Inschrijving het ingevulde en ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument als voorgeschreven in Bijlage 1 te voegen.

3.1.2. Lijst van eisen en Conformiteitenlijst

Als bijlage 3 is een lijst van eisen toegevoegd met alle eisen waarmee de Gegadigde zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk akkoord verklaart. Ten bewijze daarvan dient de Gegadigde het als bijlage 4 toegevoegde formulier 'conformiteitenlijst' in te vullen en te ondertekenen.

Inschrijvingen waarvan geen, een niet volledig of een onjuiste UEA en/of conformiteitenlijst zijn ingediend, worden uitgesloten van verdere deelname aan de Partnerselectieprocedure.

3.2. Geschiktheidseisen: Technische bekwaamheid

De Gegadigde dient aan de navolgende minimumeisen op het gebied van technische bekwaamheid te voldoen:

3.2.1. Ervaring/referenties

De Gegadigde dient aan te tonen dat in de vijf jaar voor de datum van Inschrijving, ervaring is opgedaan in ten minste de navolgende kerncompetenties, door referentieopdrachten in te dienen, die door de Gegadigde op vakkundige en regelmatige wijze zijn uitgevoerd. De referentieopdracht dient afgerond te zijn op de datum van Inschrijving en door de Gegadigde zelf te zijn uitgevoerd.

- *Kerncompetentie 1 Realisatie van een tenniscomplex*
 - De Gegadigde levert één referentie aan van een project bestaande uit een tenniscomplex dan wel een sportcomplex met parkachtige voorzieningen, dat hij voor eigen rekening en risico heeft ontwikkeld en gerealiseerd. Dat wil zeggen dat het niet alleen gaat om een gebouw.
- *Kerncompetentie 2 Realisatie van een gemeenschappelijke accommodatie voor maatschappelijke functies*
 - De Gegadigde levert één referentie aan van een project, waar hij voor eigen rekening en risico een (sport)project heeft gerealiseerd, waarbij meerdere partijen die nu op verschillende locaties zijn gehuisvest, samenkomen en fuseren op een nieuwe locatie. Het kan ook gaan om een project waarbij andere (maatschappelijke) functies worden samengevoegd, zoals in een gezondheidscentrum.

- *Kerncompetentie 3 Realisatie van een integraal gebouw bestaande uit sporthal en woningen*
 - De Gegadigde levert één referentie aan van een project dat hij heeft ontwikkeld en gerealiseerd, bestaande uit (tenminste) een sporthal met daarop/onder/naast woningen, als één geïntegreerd bouwwerk.
- *Kerncompetentie 4 Ervaring met het organiseren van een Europese aanbestedingsprocedure namens een uitvrager / gemeente*
 - De Gegadigde levert één referentie aan van een project, waarbij de Gegadigde in opdracht c.q. met volmacht van een uitvrager (bij voorkeur een gemeente) een Europese aanbesteding heeft georganiseerd en succesvol afgerond.

Inschrijvingen die niet voldoen aan de Geschiktheidseisen terzake technische bekwaamheid (de referentie-eisen), worden terzijde gelegd.

3.3. Geschiktheidseisen: Financiële geschiktheid

De Gegadigde dient aan de navolgende minimeisen op het gebied van financiële geschiktheid te voldoen:

1. Gegadigde staat er onvoorwaardelijk voor in de kosten voor de ontwikkeling en realisatie van de Opgave, daaronder mede begrepen de kosten van aankoop van de Vrijkomende Locaties, te kunnen (blijven) voldoen. Gegadigde erkent en aanvaardt dat in de huidige fase van de planvorming en de huidige beschikbare gegevens nog geen vastomlijnd bedrag kan worden gegeven van deze kosten.
2. Gegadigde staat er onvoorwaardelijk voor in de herontwikkeling van Locatie Nova Zembla voor te financieren, vooruitlopend op de herontwikkeling van de Vrijkomende Locaties.
3. Gegadigde dient aan te tonen dat deze beschikt over voldoende financiële middelen om de Opgave op de Locatie te realiseren met een omvang van (tenminste) € 6.000.000,- (*zegge: zes miljoen euro*). Dit bedrag is gebaseerd op een schatting van de realisatiekosten, op basis van normbedragen. De definitieve bedragen zijn nog niet bekend en zullen te zijner tijd moeten blijken uit onder meer de/een aanbestedingsprocedure(s).

Dat kan door middel van het aanleveren van:

- A. Passende bankverklaring
- B. Verklaring betreffende de totale omzet en de omzet van vergelijkbare projecten van de inschrijver over de laatste drie boekjaren

Inschrijvingen die niet voldoen aan de eisen van financiële geschiktheid, worden terzijde gelegd.

3.4. Selectiecriteria

De Gegadigden worden beoordeeld aan de hand van de hieronder vermelde Selectiecriteria. Aan de hand daarvan wordt de Partner geselecteerd. Dit gaat in twee stappen. Eerst worden de referenties nogmaals beoordeeld en worden daaraan scores toegekend, zoals bedoeld in dit hoofdstuk. De drie (3) Gegadigden met de hoogste score gaan door naar de volgende ronde, waarin de ingediende Visies op Hoofdlijnen worden beoordeeld. De Gegadigde met de hoogste score voor de Visie op Hoofdlijnen komt in beginsel in aanmerking voor Toewijzing.

Nr.	Selectiecriteria	Score
1	Referenties	50 punten
2	Visie op hoofdlijnen	50 punten

3.4.1. Referentieproject(en)

De Gegadigde kan punten verdienen wanneer hij vijf jaar voor de datum van Inschrijving de navolgende referentieprojecten op vakkundige en regelmatige wijze heeft uitgevoerd en opgeleverd. De referentieprojecten moeten door de Gegadigde zelf zijn uitgevoerd.

Nr.	Selectie criterium referentieprojecten	Score per referentie
1	Risicodragende ontwikkeling en realisatie van een tenniscomplex De referentie betreft: <ul style="list-style-type: none"> - Een parkachtige sportvoorziening; - Niet zijnde enkel een gebouw; - Bij voorkeur bedoeld voor tennis; - Met aantoonbare aandacht in het ontwerp en de uitvoering voor duurzaamheid 	15 punten
2	Realisatie van een gemeenschappelijke accommodatie voor maatschappelijke voorzieningen. De referentie betreft: <ul style="list-style-type: none"> - Een verzamelgebouw met buitenruimte waarin maatschappelijke functies samenkomen; - Bij voorkeur bedoeld voor de functie sport, maar ook andere maatschappelijke functies of combinaties daarvan zijn denkbaar; - Er worden meer punten verdiend indien de Gegadigde heeft bijgedragen aan het organisatorisch samenvoegen van de gebruikers van de accommodatie; - Met aantoonbare aandacht in het ontwerp en de uitvoering voor duurzaamheid 	15 punten
3	Realisatie van een integraal gebouw met sporthal en woningen De referentie betreft: <ul style="list-style-type: none"> - een gerealiseerd project waarin in één bouwwerk een sporthal en woningen (en eventuele andere voorzieningen) zijn geïntegreerd; - het betreft tenminste 50 woningen; - Met aantoonbare aandacht in het ontwerp en de uitvoering voor duurzaamheid 	10 punten
4	Ervaring met organiseren Europese aanbestedingsprocedure De referentie betreft: <ul style="list-style-type: none"> - Het organiseren van een Europese aanbestedingsprocedure voor een andere partij, bij voorkeur een gemeente - De referentie is afgerond met een succesvolle gunning - Er is geen gerechtelijke procedure aanhangig gemaakt tegen de gunning 	10 punten

3.4.2. Visie op hoofdlijnen

De Gegadigde kan maximaal 50 punten verdienen door een Visie op hoofdlijnen in te dienen voor de Opgave. De Visie op hoofdlijnen moet voldoen aan de navolgende vereisten (knock-out):

1. Maximaal 6 pagina's A4 in woord en beeld;
2. Lettertype Arial 10 of vergelijkbaar;
3. Opgesteld in de Nederlandse taal
4. Aangeleverd in PDF format

De 50 punten voor de Visie op hoofdlijnen worden toegekend naar mate de Gegadigde meer en/of beter in gaat op de navolgende onderdelen van de Opgave:

- A. Realisatie van nieuwbouw ijsbaanterrein: aanleg van een natuurijsbaan en de bouw van één gezamenlijke sportaccommodatie voor alle sportclubs, inclusief Nova Zembla (15 punten);
- B. Duurzame oplossingen op zowel Locatie Nova Zembla, Locatie Spatterstraat als voor de woningbouw op de vrijkomende locaties (15 punten);
- C. De realisatie van de sporthal aan de Spatterstraat, in combinatie met woningen (10 punten).
- D. De fusie van de tennisclubs (waarbij de clubs zelf verantwoordelijk zijn, geen bemoeienis van de gemeente) (10 punten);

3.4.3. Beoordeling Selectiecriteria

Voor de beoordeling van de antwoorden op de gevraagde Selectiecriteria, op basis van de bij de Inschrijving ingediende informatie, worden door het beoordelingsteam punten toegekend.

Totaal kunnen 100 punten worden gescoord.

Het beoordelingsteam beoordeelt bij de ingediende referenties voor dit Selectie criterium allereerst of de ingediende referenties voldoen aan de Geschiktheidseisen (zie paragraaf 3.2.1) Is hiervan geen sprake, dan wordt de Inschrijving direct uitgesloten van verdere deelname aan de Partnersselectieprocedure.

Als aan alle referentie-eisen wordt voldaan door een Gegadigde, dan vindt de daadwerkelijke puntentoekenning plaats op basis van de referentie-wensen. Het beoordelingsteam beoordeelt de ingediende referenties voor het Selectie criterium referenties met één cijfer per referentie. Een referentieproject wordt beter beoordeeld naarmate dit aan meer van de benoemde wensen invulling geeft en het referentieproject een betere invulling geeft aan de benoemde wensen. De puntenwaardering is als volgt:

Omschrijving:					
	Ref. 1	Ref. 2	Ref. 3	Ref. 4	
Voldoet niet Voldoet aan de referentie maar heeft een standaard verhaal, geen onderscheidend vermogen aanwezig.	0	0	0	0	
Voldoet voldoende Geeft meerwaarde als extra aan de referentie, biedt meerwaarde, duidelijk onderscheidend vermogen aanwezig, helder verhaal.	5	5	5	5	
Voldoet goed Voldoet ruimschoots aan de referentie, biedt zeer veel meerwaarde, zeer duidelijk onderscheidend vermogen aanwezig, helder verhaal.	10	10	10	10	
Voldoet boven verwachting Voldoet boven verwachting, verrassend, begrijpt de wensen uitstekend.	15	15	10	10	
Totaal score	15	15	10	10	50

Het maximaal aantal te behalen punten voor het Selectie criterium referenties komt conform de bovenstaande tabel op 80 punten. Voor het bepalen van de score voor het Selectie criterium referenties worden de behaalde punten bij elkaar opgeteld.

3.4.4. Visie op hoofdlijnen

Zie paragraaf 3.4.2.

4. Inschrijvingsvereisten

In dit hoofdstuk zijn de Inschrijvingsvereisten omschreven. Wanneer niet voldaan wordt aan één van onderstaande Inschrijvingsvereisten, dan wordt de Gegadigde direct uitgesloten van verdere deelname aan de Partnerprocedure.

4.1. Indienen Inschrijving

De indiening van de Inschrijving kan niet op een andere manier plaatsvinden dan hierna vermeld:

- a. voor de structuur van de Inschrijving verwijst de Uitvrager naar paragraaf 4.2;
- b. de volledige Inschrijving dient via TenderNed te worden ingediend;
- c. de Inschrijving dient voor de in de planning genoemde datum en tijd te worden ingediend;
- d. Inschrijvingen die niet uiterlijk op de sluitingsdatum en tijdstip, dan wel niet in de voorgeschreven wijze door Uitvrager zijn ontvangen, zijn ongeldig en worden door Uitvrager niet in behandeling genomen. De Gegadigde draagt het risico voor een correcte en tijdige indiening van zijn Inschrijving;
- e. indien de Gegadigde bij het indienen van zijn Inschrijving hinder ondervindt wegens een storing van TenderNed stelt deze de Uitvrager hiervan voor sluiting van de digitale kluis op de hoogte via de berichtenmodule van TenderNed. Indien TenderNed volledig onbereikbaar is kunt u dit melden via gebiedsontwikkeling@over-gemeenten.nl;
- f. door middel van het indienen van een Inschrijving verklaart een Gegadigde dat hij akkoord gaat met de eisen en voorwaarden uit het Selectiedocument en alle daarbij behorende bijlagen.

4.2. Checklist Inschrijving

Een Inschrijving dient te bestaan uit de volgende delen:

- deel 1 Inschrijving;
- deel 2 Selectiecriteria referenties.

Voor een Inschrijving dient een Gegadigde de volgende stukken aan te leveren:

Deel 1:

- een ingevuld en ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument (in geval van een Combinant moeten alle deelnemers aan de Combinant een UEA indienen)
- een kopie van de inschrijving van de Gegadigde en/of Derden uit de Combinatie in het handelsregister van de KvK;
- een ondertekende conformiteitenlijst (bijlage 4)

Deel 2:

- een volledig ingevuld referentieformulier per referentie-eis bijgevoegd als bijlage 2;
- per referentie-eis één document met een toelichting op het referentieproject, bestaande uit tekst én beeldmateriaal van maximaal 4 pagina's A4 of 4 pagina's A3 per referentie-eis.

Wanneer met één referentieproject aan meerdere referentie-eisen wordt voldaan, dan kan het aantal pagina's voor die referentie worden vergroot met 4 pagina's A4 of 4 pagina's A3 per referentieproject.

4.3. Combinatie van ondernemingen

Indien de Inschrijving geschiedt door een Combinatie van ondernemingen verklaren zij, dat de deelnemers zich gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk stellen voor de Partnerselectieprocedure.

Indien de Combinatie de Locatie toegewezen krijgt, dan verklaren de Combinanten, dat zij de Opgave met de Combinatie zullen uitvoeren.

Tussen de datum van Inschrijving en toewijzing mag geen wijziging in de samenstelling van de Combinatie plaatsvinden. Ook na de toewijzing is dit niet toegestaan, tenzij er sprake is van onvoorziene omstandigheden, die nopen tot een wijziging van de samenstelling van de Combinatie en de Uitvrager hiertoe schriftelijke goedkeuring geeft.

4.4. Rechtsgeldige ondertekening

De Gegadigde dient zijn Inschrijving rechtsgeldig te ondertekenen. Deze rechtsgeldigheid dient te blijken uit een uittreksel uit het handels- of beroepsregister van het land van vestiging van de Gegadigde.

Indien de naam van de ondertekenaar van de Inschrijving niet in het uittreksel wordt genoemd, dient een bewijs te worden meegestuurd waaruit blijkt dat de ondertekenaar bevoegd is om te tekenen, bijvoorbeeld aan de hand van een mandaat- of procuratieregeling. Het betreffende bewijs dient rechtsgeldig te zijn ondertekend welke rechtsgeldigheid dient te blijken uit eerder genoemd uittreksel. Het uittreksel mag niet ouder zijn dan zes maanden, te rekenen vanaf de datum waarop de Inschrijving moet zijn ingediend.

5. Beoordelingsproces

5.1. Beoordelingsteam

De beoordeling van de Inschrijvingen wordt uitgevoerd door een beoordelingsteam, waarvan de samenstelling hieronder is beschreven. Dit beoordelingsteam stelt op basis van haar beoordeling een advies op, dat wordt voorgelegd aan het college van B&W van de Uitvrager. Op grond van dit advies wordt bepaald welke Gegadigde de Partnerselectieprocedure wint.

Het beoordelingsteam bestaat uit:

- de projectleider;
- stedenbouwkundige
- teamleider openbare ruimte
- afdelingshoofd Ruimte

Het beoordelingsteam wordt voorgezeten door een onafhankelijke voorzitter die zelf niet mee beoordeelt.

5.2. Beoordelingsprocedure Inschrijvingen

De volgende stappen worden doorlopen om tot een winnende Inschrijving te komen:

Stap 1 Opening Inschrijvingen

Gegadigden ontvangen na het indienen van een Inschrijving een bevestiging. De Inschrijvingen worden pas geopend na de deadline voor het Aanmelden. Dit gebeurt door een onafhankelijk persoon/personen die geen beoordelende rol heeft/hebben in het beoordelingsteam.

Stap 2 Controle op vormvereisten, compleetheid en procedurele voorwaarden

Alleen tijdig ingediende en volledige Inschrijvingen worden inhoudelijk beoordeeld. Inschrijvingen worden eerst getoetst op compleetheid en procedurele voorwaarden (zie hoofdstuk 4). De controle wordt uitgevoerd door een onafhankelijk(e) persoon/personen die geen zitting heeft/hebben/geen beoordelende rol heeft/hebben in het beoordelingsteam.

Stap 3 Toetsing eisen Selectiecriteria

De Inschrijvingen die voldoen aan de voorwaarden uit Stap 2 worden getoetst aan de gestelde Technische en Financiële eisen uit paragraaf 3.2. en 3.3. Inschrijvingen die niet voldoen aan de eisen of waaraan voorwaarden respectievelijk voorbehouden zijn verbonden door de Gegadigde, worden door de Uitvrager direct terzijde geschoven en niet verder beoordeeld.

Stap 4 Inhoudelijke beoordeling wensen Selectiecriteria

Inschrijvingen die overblijven na de toetsing in Stap 3 worden beoordeeld door het beoordelingsteam. De beoordeling gebeurt op basis van de gestelde wensen in de Selectiecriteria (paragraaf 3.4.1 en 3.4.2), conform de beoordelingssystematiek (paragrafen 3.4.3). Daarna worden de Inschrijvingen op basis van de totaalscore gerangschikt. De Gegadigde met de best scorende Inschrijving komt in beginsel in aanmerking voor toewijzing.

Stap 5 Gelijke score

Indien na afronding van Stap 4 de eindscore van meerdere Gegadigden gelijk is dan wordt de Gegadigde met de hoogste beoordeling op het selectie criterium Visie op hoofdlijnen geselecteerd. Indien dan nog steeds de eindscore van meerdere Gegadigden gelijk is, dan wordt de Gegadigde met de hoogste beoordeling op het selectie criterium referentie-wensen op hoofdlijnen geselecteerd.

5.3. Besluitvorming gunning en kort geding

Uiterlijk op de datum als genoemd in de planning van paragraaf 6.1 is de Uitvrager voornemens het resultaat van de gunningsbeslissing via TenderNed bekend te maken aan alle Gegadigden. Hierbij wordt de naam van de Gegadigde met de winnende Inschrijving vermeld met de door hem behaalde scores. Van de overige Gegadigden worden de door hen behaalde scores geanonimiseerd in het overzicht.

Deze schriftelijke mededeling van de gunningsbeslissing heeft het karakter van een voorgenomen besluit. Na bekendmaking van de uitslag van de selectie, hebben de afgewezen Gegadigde(n), die het hier niet mee eens zijn zeven (7) kalenderdagen na verzending van de gunningsbeslissing de tijd om een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Noord-Holland.

Indien de afgewezen Gegadigde(n) hiertoe overgaan, dienen zij de Uitvrager hiervan tijdig op de hoogte te stellen door middel van het toesturen van een kopie van de dagvaarding aan de Uitvrager en dit te melden via de berichtenfunctie van TenderNed.

De Uitvrager hanteert genoemde periode van zeven (7) dagen als vervaltermijn. Indien niet tijdig voor ommekomst van de vervaltermijn een kort geding aanhangig wordt gemaakt, is de desbetreffende Gegadigde niet ontvankelijk in zijn vorderingen.

Indien er binnen genoemde termijn geen bezwaar tegen de gunningsbeslissing wordt ingediend, zal de Uitvrager spoedig daarna overgaan tot het sluiten van de Samenwerkingsovereenkomst.

6. Communicatie en planning

6.1. Planning

De communicatie in deze Partnerselectieprocedure verloopt uitsluitend digitaal via TenderNed. Aan informatie die via andere kanalen wordt verstrekt, kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderstaande planning is met zorg samengesteld. De Uitvrager behoudt te allen tijde het recht tot eenzijdige wijziging van de tijdsplanning evenals andere termijnen gedurende de Partnerselectieprocedure, zonder tot enige schadeplichtigheid gehouden te zijn.

Tabel 1

	Datum	Omschrijving
1	24 juli 2023	Aankondiging van de selectie
2	7 augustus 2023, 12:00 uur	Uiterste datum voor het stellen van vragen
3	21 augustus 2023	Uiterste datum waarop vragen Inlichtingen zijn beantwoord
4	18 september 2023 vóór 12:00 uur	Indienen Inschrijvingen door Gegadigden
5	19 september t/m 10 oktober 2023	Beoordeling en selectie door Uitvrager, inclusief collegebesluit
7	11 oktober 2023	Bekend maken uitslag Partnerselectieprocedure
8	11 – 18 oktober 2023	Bezwaartermijn
9	23 oktober 2023	Sluiten Samenwerkingsovereenkomst

6.2. Inlichtingen

Gegadigden kunnen tot de in de planning van paragraaf 6.1 genoemde datum en tijd vragen stellen naar aanleiding van het Selectiedocument en de bijbehorende Bijlagen. De vragen dienen via de vragenfunctie van TenderNed te worden ingediend.

Gegadigden worden aangemoedigd hun vragen in een zo vroeg mogelijk stadium te stellen. De Uitvrager zal de antwoorden op de schriftelijke en tijdig gestelde vragen vastleggen in één of meer Inlichtingendocumenten. Vanaf de in de planning genoemde datum worden de Inlichtingen gepubliceerd op TenderNed en kunnen deze worden gedownload. De Inlichtingen vormen een integraal onderdeel van het Selectiedocument

7. Procedurele voorwaarden

7.1. Controle

De Uitvrager kan de door de Gegadigden in het kader van deze Partnerselectieprocedure verstrekte informatie op juistheid en volledigheid (laten) controleren. Hij behoudt zich het recht voor om bewijsstukken en verklaringen en andere documenten op te vragen. Uitvrager is hiertoe niet verplicht. Het bewust verstrekken van onjuiste informatie en/of het bewust onjuist invullen van de inschrijvingsformulieren wordt door de Uitvrager aangemerkt als het afleggen van een valse verklaring en leidt tot uitsluiting van verdere deelname aan de Partnerselectieprocedure.

7.2. Vervallen Inschrijving na gunning

De Uitvrager behoudt zich het recht voor om, wanneer één of meerdere geselecteerde Gegadigde(n) zich terug trekken na de gunningsbeslissing, de eerstvolgende geschikte Gegadigde(n) uit te nodigen die conform de uitslag van de procedure de tweede winnende Inschrijving heeft ingediend.

7.3. Voertaal

De voertaal tijdens deze Partnerselectieprocedure is Nederlands. De Inschrijving dient in de Nederlandse taal te zijn opgesteld. Eventuele bijlagen, zoals technische of standaard documentatie, die in een andere taal gesteld zijn, dienen voorzien te zijn van een Nederlandse vertaling.

7.4. Correspondentie

De correspondentie over deze Partnerselectieprocedure vindt uitsluitend via TenderNed plaats en alleen volgens de beschreven procedures. Mededelingen, toezeggingen of afspraken, zowel mondeling als schriftelijk, die niet in Inlichtingen zijn vastgelegd en via TenderNed zijn gecommuniceerd, zijn niet bindend voor de Uitvrager.

Voor vragen omtrent het gebruik van TenderNed wordt verwezen naar www.tenderned.nl of naar de helpdesk van TenderNed: 0800-8363376.

Gegadigden mogen vanaf de datum van publicatie van het Selectiedocument tot de datum van de Toewijzing geen contact opnemen dan wel onderhouden met Uitvrager en/of door Uitvrager ter zake ingeschakelde adviseurs betreffende onderhavige Partnerselectieprocedure. Overtreding hiervan kan leiden tot onmiddellijke uitsluiting van verdere deelname aan de Partnerselectieprocedure.

7.5. Voorbehoud

Uitvrager behoudt zich te allen tijde het recht voor om, om haar moverende redenen, niet tot Toewijzing over te gaan en de Partnerselectieprocedure (tussentijds) eenzijdig te beëindigen. De op dat moment nog in de Partnerselectieprocedure betrokken Gegadigden zullen schriftelijk bericht van Uitvrager ontvangen over het niet doorgaan van de Partnerselectieprocedure of het niet Toewijzen van de Samenwerkingsovereenkomst.

7.6. Omissies en/of onjuistheden

Dit Selectiedocument is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Indien deze naar uw mening desondanks omissies, onduidelijkheden, tegenstrijdigheden of onjuistheden bevat, dient u dit zo spoedig als mogelijk schriftelijk aan de Uitvrager kenbaar te maken, althans uiterlijk voor het verstrijken van de op TenderNed genoemde termijn voor het indienen van vragen over het Selectiedocument.

7.7. Geheimhouding

De Gegadigde verklaart door zijn Inschrijving vertrouwelijk om te gaan met alle informatie die hem in het kader van deze Partnerselectieprocedure en/of de Locatie wordt verstrekt, of door hem wordt verkregen en geen informatie aan derden beschikbaar te stellen.

Het staat Gegadigden vrij om hiervoor genoemde informatie te delen met de door hem in te schakelen partners, onderaannemers en hulppersonen (Derden). In een dergelijk geval blijft Gegadigde verantwoordelijk voor het nakomen van de geheimhoudingsplicht door genoemde partijen.

7.8. Intellectueel eigendom

Behoudens uitzonderingen door de Auteurswet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming vooraf van de Uitvrager niets uit de Verkoopdocumenten worden verveelvoudigd (anders dan voor het doel van deze Partnerselectieprocedure) door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins. De Gegadigde verklaart zich hiermee akkoord door het indienen van zijn Inschrijving.

8. Bijlagen

1. Uniform Europees Aanbestedingsdocument
2. Invulformulier referenties
3. Lijst van eisen
4. Conformiteitenlijst
5. Concept samenwerkingsovereenkomst