

Aanbestedingsleidraad verkoop, met
verplichting tot renovatie en exploitatie
voormalige Eurobioscoop

J.F. Kennedylaan 100
3741 EH Baarn
Postbus 168
3740 AD Baarn

Plaats Baarn
Datum **Concept** 2 december 2015
Referentie 2015239/OGSH-EURO-LEG/CNT/ECO

T 035 543 43 43
F 035 543 43 44
info@atosborne.nl
www.atosborne.nl

Aanbestedingsleidraad verkoop, met verplichting tot renovatie en exploitatie voormalige Eurobioscoop

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Definities	4
3	Omschrijving van de Opdracht	6
3.1	Nadere omschrijving van de Opdracht	6
3.2	Scope en onderdelen van de Opdracht	7
3.3	Aanvullende informatie.....	8
4	Planning inschrijvings- en gunningsfase	9
5	Vragen	10
6	Inschrijving	11
6.1	Tijdstip indiening Inschrijving.....	11
6.2	Voorwaarden bij indienen Inschrijving	11
6.3	Bij Inschrijving in te dienen documenten.....	12
6.4	Vormvereisten Inschrijving.....	14
6.5	Gestanddoeningstermijn Inschrijving	14
6.6	Presentatie.....	14
7	Gunningscriteria	16
7.1	Kwaliteit.....	16
7.2	Prijs.....	18
7.3	Totaalscore.....	19
7.4	Gunning.....	19
8	Vergoeding	20
9	Slotbepalingen	21

Bijlagen:

- BIJLAGE 1 Overeenkomst
- BIJLAGE 2 Overeenkomst Restkavel
- BIJLAGE 3 Akkoordverklaring Overeenkomst
- BIJLAGE 4 Verklaring Overeenkomst Restkavel
- BIJLAGE 5 Inschrijfbiljet koopprijs Eurobioscoop
- BIJLAGE 6 Modelformulier vragen
- BIJLAGE 7 Controlelijst
- BIJLAGE 8 Resultaten asbestinventarisatie
- BIJLAGE 9 Resultaten bodemonderzoek
- BIJLAGE 10 Tekening bouwplaatsinrichting
- BIJLAGE 11 Centrumvisie

1 Inleiding

Ingevolge de systematiek zoals beschreven in de Selectieleidraad in bepaald welke Inschrijvers een Uitnodiging tot inschrijving ontvangen en daarmee deelnemen aan de inschrijvings- en gunningsfase. Inschrijvers die van deze uitnodiging gebruik maken dienen de instructies zoals opgenomen in deze Aanbestedingsleidraad strikt op te volgen. Afwijking daarvan kan leiden tot het ongeldig verklaren van de Inschrijving.

Zoals in de selectiefase van de aanbestedingsprocedure reeds werd aangegeven vindt de aanbesteding plaats conform de niet-openbare procedure. Het doel van deze aanbesteding is een Overeenkomst te sluiten ten behoeve van de verkoop van de Eurobioscoop, waarbij tevens een restauratie- en exploitatieplicht zal rusten op de koper. De Overeenkomst wordt gesloten met de Inschrijver die de Economisch Meest Voordelige Aanbieding indient. Deze Aanbestedingsleidraad bevat de beschrijving van het verloop van de inschrijvings- en gunningsfase van de aanbestedingsprocedure.

Door aan de aanbesteding deel te nemen verklaren Inschrijvers zich onvoorwaardelijk akkoord met de inhoud van deze Aanbestedingsleidraad, inclusief Bijlagen. Indien naar aanleiding van de Aanbestedingsleidraad vragen of opmerkingen bestaan, kunnen deze op de wijze zoals omschreven in hoofdstuk 5 van de Aanbestedingsleidraad worden ingediend.

De Aanbestedende dienst is niet verplicht om in deze aanbestedingsprocedure een gunningsbeslissing te nemen of tot het sluiten van de Overeenkomst met een Inschrijver over te gaan. Een eventuele gunningsbeslissing wordt altijd genomen onder voorbehoud van goedkeuring door het College van B&W.

De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om de gunningsbeslissing op te schorten en/of uit te stellen en/of daaraan nadere voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden kunnen bijvoorbeeld verband houden met de (mogelijke gevolgen van) bestuurlijke besluitvorming. Verder behoudt de Aanbestedende dienst zich het recht voor om de aanbestedingsprocedure op enig moment op te schorten en/of te annuleren.

Inschrijvers kunnen vanwege:

- a. het niet nemen van een gunningsbeslissing;
 - b. het géén opvolging/vervolg geven aan een eventuele gunningsbeslissing;
 - c. het niet sluiten van de Overeenkomst;
 - d. het opschorten en/of uitstellen van en/of verbinden van nadere voorwaarden aan de gunningsbeslissing, dan wel;
 - e. het op enig moment opschorten en/of annuleren van de aanbestedingsprocedure;
- de hiervóór genoemde en andere gevallen geen enkele aanspraak maken op vergoeding door de Aanbestedende dienst, inclusief hun eventuele rechtsopvolger(-s) en/of daaraan gelieerde (rechts-) personen, van schaden en/of kosten, hoe genaamd en op welke grond dan ook, en aanvaarden door hun deelname aan deze aanbestedingsprocedure uitdrukkelijk en onvoorwaardelijk de hiervóór genoemde en andere voorbehouden van de Aanbestedende dienst.

2 Definities

In deze Aanbestedingsleidraad worden de navolgende definities gehanteerd:

Aanbestedende dienst	Gemeente Hilversum, ook wel aangeduid als “de Gemeente”.
Aanbestedingsleidraad	onderhavig document waarin specifieke informatie is opgenomen over de inschrijvings- en gunningsfase.
Aanmelding	de aanvraag tot deelname van Gegadigde aan de aanbestedingsprocedure conform de Selectieleidraad.
Beeldkwaliteitsplan	document dat de architectonische kaders en eisen weergeeft, die in acht dienen te worden genomen bij de renovatie van de Eurobioscoop.
Bijlage	bijlage bij de Aanbestedingsleidraad.
Combinatie	samenwerkingsverband van Inschrijvers.
Combinanten	leden van de Combinatie.
Eurobioscoop	het pand gelegen aan het Marktpllein, Naarderstraat 8, in de Gemeente Hilversum, kadastraal bekend Gemeente Hilversum sectie N nummer 1726.
Gegadigde	een rechtspersoon die een Aanmelding indient conform de eisen zoals gesteld in de Selectieleidraad.
Inschrijver	de door de Aanbestedende dienst voor deelname aan de inschrijvings- en gunningsfase geselecteerde Gegadigde.
Inschrijving	door Inschrijver in te dienen aanbidding.
Koper	de marktpartij of Combinatie die door middel van onderhavige aanbesteding wordt geselecteerd voor de koop, renovatie en exploitatie van de Eurobioscoop.
Opdracht	de aan te besteden opdracht, bestaande uit de verkoop, met de verplichting tot renovatie, aanbouw serre en exploitatie van de Eurobioscoop, zoals nader omschreven in paragraaf 3.3 van de Selectieleidraad.

Overeenkomst	de met Koper te sluiten overeenkomst ten behoeve van de verkoop, renovatie en exploitatie van de Eurobioscoop, bijgevoegd als Bijlage 1.
Overeenkomst Restkavel	de met Koper te sluiten overeenkomst ten behoeve van de verkoop van de Restkavel, bijgevoegd als Bijlage 2.
Publieksaantrekkende functie	de mate en frequentie waarin gedurende een etmaal een gebruik van een opstal of locatie publiek (gebruikers) aantrekt.
Restkavel	de kavel gelegen ten noorden van de Eurobioscoop, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N nummer 1728.
Restauratieplan	document dat de bouwkundige kaders en eisen weergeeft, die in acht dienen te worden genomen bij de restauratie van de Eurobioscoop.
Selectiecriteria	de in hoofdstuk 7 van de Selectieleidraad benoemde criteria ten behoeve van nadere selectie.
Selectieleidraad	het document dat informatie bevat over de selectiefase van deze aanbesteding.
Uitsluitingsgronden	de in hoofdstuk 6 van de Selectieleidraad beschreven uitsluitingsgronden, die worden gesteld aan Gegadigden.
Uitnodiging tot inschrijving	uitnodiging van de Aanbestedende dienst aan de geselecteerde Gegadigde voor deelname aan de gunnings- en inschrijvings-fase en het indienen van een Inschrijving.

3 Omschrijving van de Opdracht

3.1 Nadere omschrijving van de Opdracht

In aanvulling op de informatie over de Opdracht die reeds door middel van de Selectieleidraad is verstrekt, geldt het volgende.

Openbaar toilet

Koper dient een openbaar toilet te realiseren. Indien Koper ervoor kiest zowel de Eurobioscoop als de Restkavel te kopen, is het de keus aan Koper op welke kavel het openbaar toilet gerealiseerd wordt. Het openbaar toilet mag gecombineerd worden met de exploitatie van de Eurobioscoop, mits toiletbezoek niet gebonden is aan bezoek van de exploitatie binnen de Eurobioscoop. Met andere woorden: bezoek van het openbaar toilet moet mogelijk zijn, zonder dat klanten iets afnemen bij de exploitant. Daarnaast dient bij een combinatie van de exploitatie van de Eurobioscoop en het openbaar toilet de verplichte openingstijden van het openbaar toilet gewaarborgd te zijn. Zie voor de verplichte openingstijden van het openbaar toilet onderstaande opsomming.

Indien enkel de Eurobioscoop wordt gekocht, rust de verplichting tot het realiseren van het openbaar toilet op de Restkavel.

Voor het openbaar toilet gelden de volgende eisen:

- Er dienen ten minste twee toiletten gerealiseerd te worden, waarbij één toilet als herentoilet en één toilet als damestoilet gebruikt kan worden;
- De toiletten dienen toegankelijk te zijn voor minder validen en kindervagens;
- De toiletten dienen voorzien te zijn van een voorziening/verschoongelegenheid voor kinderen;
- Ieder toilet dient voorzien te zijn van ten minste één wastafel;
- Het toilet dient dagelijks, met uitzondering van zondag, geopend te zijn tussen 9:00 uur en 18:00 uur;
- Koper is verantwoordelijk voor het schoonhouden en onderhouden van het toilet, inclusief de kosten die hiermee gemoeid gaan.

Het is Koper toegestaan een redelijke vergoeding te vragen voor het gebruik van het toilet.

Terras

Het terras kan alleen bij de Eurobioscoop worden gerealiseerd en dus niet bij de Restkavel. Een voorwaarde voor het realiseren van het terras is, dat het oppervalk dat binnen de Eurobioscoop wordt aangewend voor de exploitatie minstens 35 m² groot is.

Voor het realiseren en exploiteren van het terras dient bij de Gemeente een vergunning te worden aangevraagd.

Indien Koper een terras realiseert, vindt dit plaats op grond die in eigendom is en blijft van de Gemeente. Voor het exploiteren van het terras dient precario te worden betaald.

De grootte van het terras is afhankelijk van de gevelbreedte van de aan te bouwen serre. Voor nadere informatie over de mogelijkheden voor het realiseren en exploiteren van een terras wordt verwezen naar

www.hilversum.nl/ondernemen/ondernemersloket/vergunningen_en_subsidies/horeca/terrasvergunning.

Op het Marktpllein zullen jaarlijks verschillende evenementen worden georganiseerd. Daarnaast wordt op het Marktpllein wekelijks een markt georganiseerd. Koper dient met beide omstandigheden en de eventuele overlast die dit kan veroorzaken rekening te houden bij de exploitatie van het terras. Eventuele omzetzderiving van Koper als gevolg van het organiseren van de markt of een evenement komen niet voor vergoeding door de Gemeente in aanmerking.

Constructieadvies

De trekstang binnen de Eurobioscoop ter plaatse van de tussenwand, die op onderstaande foto nog te zien is, is inmiddels verwijderd.

<invoegen foto>

De tussenwand dient op dit moment om de kap te steunen. De tussenwand dient derhalve behouden te blijven. Indien de tussenwand toch gesloopt wordt, dient de originele constructie met de trekstand weer hersteld te worden vóór sloop van de tussenwand.

Bestemmingsplan

Parallel aan onderhavige aanbestedingsprocedure wordt het vigerende bestemmingsplan “Langgewenst” herzien. Het ontwerp-bestemmingsplan, dan van toepassing is op de Eurobioscoop en de Restkavel is te raadplegen via de gemeentelijke website www.hilversum.nl en daarnaast op de website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>. Op deze website kan het ontwerp-bestemmingsplan worden opgeroepen via het invullen van het planid-nummer NL.IMRO.0402.11bp03eurobioscoop-on01.

Inmiddels is de functie “culturele voorzieningen” toegevoegd aan het ontwerp-bestemmingsplan.

Gezien de bestemmingsplanprocedure die wordt doorlopen wordt alle informatie die samenhangt met het ontwerp-bestemmingsplan onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring. Indien bestuurlijke besluitvorming daartoe aanleiding geeft, zal de Overeenkomst en de Overeenkomst Restkavel dientengevolge worden aangepast.

3.2 Scope en onderdelen van de Opdracht

De scope en onderdelen van de Opdracht zijn uitgebreid beschreven in de Selectieleidraad. In aanvulling daarop geldt het volgende.

Verkoop Eurobioscoop

Zoals aangegeven in de Selectieleidraad wordt de Eurobioscoop in volle eigendom geleverd. De verkoop van de Eurobioscoop vindt plaats op basis van de Overeenkomst, zoals opgenomen in Bijlage 1. Ten tijde van de levering van de Eurobioscoop zal deze de status van gemeentelijk monument hebben.

Eerste recht van koop Restkavel

De Koper verkrijgt een eerste recht van koop op de Restkavel. Zoals in de Selectieleidraad is aangegeven hoort hierbij de verplichting tot het realiseren van een openbaar toilet op de Restkavel.

Indien Koper gebruik wenst te maken van het eerste recht tot koop, dient dit bij Inschrijving kenbaar te worden gemaakt door middel van het indienen van een verklaring, conform het model zoals bijgevoegd als Bijlage 4. De verkoop van de Restkavel vindt plaats conform de als Bijlage 2 bijgevoegde Overeenkomst Restkavel. Het al dan niet gebruik maken van het eerste recht van koop op de Restkavel is niet van invloed op de beoordeling van de Inschrijving.

Op basis van de Overeenkomst Restkavel is Koper gehouden het programma zoals vermeld in de Selectieleidraad te realiseren binnen de termijnen en onder de voorwaarden zoals opgenomen in de Overeenkomst Restkavel.

Voor de Restkavel geldt een koopprijs van <.....>. Deze koopprijs is niet onderhandelbaar.

3.3 Aanvullende informatie

Asbest

In opdracht van de Gemeente is een inventarisatie uitgevoerd naar direct waarneembaar asbest (type A en type B) binnen de Eurobioscoop. Deze inventarisatie heeft uitgewezen dat in de Eurobioscoop asbesthoudende bronnen aanwezig zijn. Koper is verantwoordelijk voor het verwijderen van het asbest. De resultaten van het onderzoek zijn bijgevoegd als Bijlage 8.

Bodemonderzoek

Daarnaast is in opdracht van de Gemeente een bodemonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de Eurobioscoop. Hieruit is naar voren gekomen dat in de bodem geen asbest aanwezig is. In de bodem is een lichte verontreiniging aangetroffen die niet leidt tot een saneringsplicht. De resultaten van het bodemonderzoek zijn bijgevoegd als Bijlage 9.

Social return

In de te sluiten Overeenkomst is een social return paragraaf opgenomen. Voor de inhoud hiervan wordt verwezen naar de Overeenkomst.

4 Planning inschrijvings- en gunningsfase

Voor de inschrijvings- en gunningsfase van aanbestedingsprocedure wordt uitgegaan van onderstaande planning:

Inschrijvings- en gunningsfase		
1.	Toesturen Aanbestedingsleidraad aan geselecteerde Gegadigden	16 december 2015
2.	Sluitingstermijn vragen	4 januari 2016, 12:00 uur
3.	Beantwoording van vragen in Nota van Inlichtingen	11 januari 2016
4.	Einde termijn indienen Inschrijving	22 februari 2016, 12:00 uur
5.	Presentaties	Week 10, 2016
5.	Bekendmaken voorlopige gunningsbeslissing	15 maart 2016
6.	Bekendmaken definitieve gunningsbeslissing	5 april 2016

De onder 2. en 4. genoemde uiterste tijdstippen gelden als een fatale termijn. Niet tijdig ingediende vragen worden niet in behandeling genomen. Inschrijvingen die later dan het onder 4. genoemde tijdstip binnenkomen, worden geretourneerd en worden niet bij de beoordeling betrokken. De overige termijnen zijn indicatief en binden de Aanbestedende dienst niet.

5 Vragen

Vragen naar aanleiding van de Aanbestedingsleidraad kunnen uiterlijk tot 4 januari 2016, 12:00 uur worden ingediend. Vragen kunnen worden ingediend per e-mail via info@atosborne.nl onder vermelding van “Vragen aanbestedingsprocedure Eurobioscoop”. Voor het indienen van vragen dient het format zoals bijgevoegd in Bijlage 6 gebruik te worden gemaakt.

Vragen die na 4 januari 2016, 12:00 uur worden ingediend worden niet in behandeling genomen. De verantwoordelijkheid voor het tijdig en correct indienen van de vragen ligt bij Inschrijver. Ingeval een vraag niet is ontvangen door de Aanbestedende dienst, dient Inschrijver door middel van een bericht van verzending aan te tonen dat de vraag tijdig is verzonden.

Vragen dienen in de Nederlandse taal te zijn gesteld.

Eventuele onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden in en/of bezwaren tegen de inhoud van de Aanbestedingsleidraad met Bijlagen en/of aanbestedingsprocedure dienen bij deze vragenronde aan de orde te worden gesteld, bij gebreke waarvan de Aanbestedende dienst er gerechtvaardigd van mag uitgaan, dat Inschrijvers tegen de inhoud van de Aanbestedingsleidraad met Bijlagen en/of de aanbestedingsprocedure geen bezwaren hebben en waardoor hun recht om daar later tegen te ageren vervalt.

6 Inschrijving

6.1 Tijdstip indiening Inschrijving

Inschrijvingen dienen uiterlijk 22 februari 2016, 12:00 uur ingediend te zijn bij:

AT Osborne B.V.
T.a.v. mevrouw mr. S.C. Netjes
Postbus 168
3740 AD BAARN

De stukken kunnen ook worden afgegeven op het volgende adres:

AT Osborne B.V.
T.a.v. mevrouw mr. S.C. Netjes
J.F. Kennedylaan 100
3741 EH BAARN
Openingstijden tussen 9.00 uur en 17.00 uur.

Onder vermelding van:

“Aanbestedingsprocedure Eurobioscoop Gemeente Hilversum. Niet openen voor 22 februari 2016 om 12.00 uur”

Zie par. 6.3 van de Aanbestedingsleidraad voor de bij Inschrijving in te dienen documenten.

Inschrijvingen kunnen niet per fax of e-mail worden ingediend. Bij afgifte van de Inschrijving wordt per ingediende Inschrijving getekend voor ontvangst. Deze ontvangstbevestiging is geen bewijs voor de compleetheid van de ingediende stukken.

Het indienen van een Inschrijving geschiedt voor eigen rekening en risico van de betreffende Inschrijver. Het risico van vertraging bij het indienen van de Inschrijving berust volledig bij Inschrijver. Indien een Inschrijving niet tijdig is ontvangen, ligt de bewijslast voor het eventueel wel tijdig indienen van de Inschrijving te allen tijde bij Inschrijver.

Stukken die niet voor sluiting van de inschrijvingstermijn van de aanbesteding in bezit zijn van AT Osborne B.V. (namens de Gemeente), worden niet in beschouwing genomen en ongeopend retour gezonden.

6.2 Voorwaarden bij indienen Inschrijving

Bij het indienen van een Inschrijving gelden de volgende voorwaarden:

- Er dient in dezelfde hoedanigheid ingeschreven te worden als is aangemeld in de selectiefase. Het wijzigen van een combinatie of het vormen ervan na het indienen van een Aanmelding is

niet toegestaan. Hetzelfde geldt voor het wijzigen van onderaannemers waarop een beroep is gedaan om te kunnen voldoen aan de geschiktheidseisen zoals gesteld in de Selectieleidraad;

- Inschrijvingen onder voorbehoud zijn niet toegestaan en leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure;
- Door kennis te nemen van de Inschrijving en de daarin opgenomen gegevens neemt de Aanbestedende dienst geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor (prijs)gegevens, respectievelijk fouten daarin;
- De Inschrijving van Inschrijver wordt gezien als een onherroepelijk aanbod;
- Door het indienen van een Inschrijving verklaart Inschrijver zich akkoord met de in deze Aanbestedingsleidraad opgenomen en overige op de aanbestedingsprocedure van toepassing zijnde bepalingen. Indien de Aanbestedingsleidraad en/of Bijlagen onjuistheden bevat, dient Inschrijver dit schriftelijk vóór sluiting van de inschrijvingstermijn kenbaar te maken. Bij verzuim hiervan kan Inschrijver geen beroep daarop doen bij of na eventuele gunning van de Opdracht.

6.3 Bij Inschrijving in te dienen documenten

De Inschrijving dient te bestaan uit de volgende documenten:

Schetsontwerp

Inschrijvers dienen een schetsontwerp in te dienen. Het schetsontwerp dient de volgende onderdelen te bevatten. Bij ieder onderdeel is aangegeven aan welke eisen het betreffende onderdeel dient te voldoen.

- Situatietekening, plattegrond(en), gevelaanzichten en doorsnedes

Het in te dienen schetsontwerp dient een globale voorstelling van de (ver)bouwplannen weer te geven in de situatietekening, alsmede een globale voorstelling van de functionele indeling. De situatietekening dient een schaal van 1:200 te hebben. De geveltekeningen, plattegrond(en) en doorsnedes dienen een schaal van 1:100 te hebben.

- Tekening achtergevel

Het schetsontwerp dient een ontwerp-tekening van de nieuwe achtergevel te bevatten, waarin duidelijke de volgende elementen naar voren komen:

- Materiaalkeuze;
- Principedetails van de nieuwe achtergevel in de aansluiting van het betonnen schaaldak op de zijmuren en het bestaande gebouw, schaal 1:10;
- Principedetails van de nieuwe entree in de achtergevel, schaal 1:10;
- Tekening van de constructie van de achtergevel in relatie tot de constructie van het bestaande gebouw, schaal 1:20.

- Tekening interieur/inbouw

Het schetsontwerp dient tekeningen te bevatten:

- Van het interieur, waarin de vorm en opstelling van de nieuwe interieurelementen zichtbaar zijn gemaakt, schaal 1:50;
- Van de installatieprincipes, waaruit duidelijk wordt welke installatie-elementen nodig zijn, waar deze zich bevinden en hoe de toe- en afvoer is geregeld, schaal 1:50.

- Tekening Serre

Het schetsontwerp dient een tekening van de nieuw te realiseren serre te bevatten, waarin de volgende elementen zijn opgenomen:

- Vormgeving en materiaalkeuze blijken duidelijk uit de ontwerptekening, schaal 1:100;
- In de ontwerptekening zijn de principedetails opgenomen van de serre in de aansluiting op de zijmuur van het bestaande gebouw, schaal 1:10.

- Artist Impression

Het in te dienen schetsontwerp dient een artist impression te bevatten van de volgende onderdelen:

- de relatie tussen de Eurobioscoop en het Marktplaatsplein;
- het interieur van de Eurobioscoop in relatie tot nieuwe interieurelementen;
- reclame-uitingen op historische voorgevel en de nieuwe achtergevel.

Exploitatatieplan

Het in te dienen exploitatieplan dient in ieder geval te bestaan uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving van het concept van de exploitatie;
- Een aanduiding en beschrijving van de doelgroep;
- Een beschrijving van de activiteiten en evenementen die door de exploitant georganiseerd zullen worden;
- Een beschrijving van de openingstijden;
- Een business case, die aantoont dat de exploitatie binnen 3 jaar na de start van de exploitatie break-even draait;
- Een marktonderzoek, waaruit blijkt dat de beoogde doelgroep voldoende aanwezig is en het concept kans van slagen heeft.

Het exploitatieplan mag maximaal 12 pagina's A4 beslaan.

Akkoordverklaring Overeenkomst

Inschrijver dient akkoord te gaan met de als Bijlage 1 bijgevoegde Overeenkomst. Inschrijver dient hiertoe een akkoordverklaring te tekenen, zoals bijgevoegd in Bijlage 3.

De akkoordverklaring Overeenkomst dient volledig ingevuld en ondertekend te zijn door de rechtsgeldig vertegenwoordiger van Inschrijver. In geval Inschrijver een Combinatie is, dient de akkoordverklaring door de rechtsgeldig vertegenwoordiger van ieder der Combinanten ondertekend te worden.

Verklaring Overeenkomst Restkavel

Indien Inschrijver gebruik wenst te maken van het eerste recht van koop op de Restkavel, dient Inschrijver dit op de verklaring Overeenkomst Restkavel (Bijlage 4) kenbaar te maken. Inschrijver gaat in dat geval tevens akkoord met de als Bijlage 2 bijgevoegde Koopovereenkomst Restkavel.

Indien Inschrijver geen gebruik wenst te maken van het eerste recht van koop op de Restkavel, dient dit eveneens op de verklaring Overeenkomst Restkavel aangegeven te worden.

De verklaring Overeenkomst Restkavel dient volledig ingevuld en ondertekend te zijn door de rechtsgeldig vertegenwoordiger van Inschrijver. In geval Inschrijver een Combinatie is, dient de akkoordverklaring door de rechtsgeldig vertegenwoordiger van ieder der Combinanten ondertekend te worden.

6.4 Vormvereisten Inschrijving

De Inschrijving dient in drievoud ingediend te worden: 1 origineel, 1 kopie en 1 ingescande versie van het origineel op een USB-stick. De digitale versie van de Inschrijving moet een gescande versie van de schriftelijke (papieren) versie zijn. Het scannen dient pas te gebeuren na ondertekening en/of parafering van alle relevante onderdelen.

Het ontbreken van de genoemde documenten in deze paragraaf kan leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure. Bij verschillen tussen de digitale versie en de schriftelijke versie van de Inschrijving prevaleert de originele schriftelijke versie.

Bij het indienen van de Inschrijving dient de volgende indeling te worden aangehouden:

Tabblad 1: Aanbiedingsbrief, inclusief controlelijst, zoals bijgevoegd in Bijlage 7

Tabblad 2: Schetsontwerp

Tabblad 3: Exploitatieplan

Tabblad 4: Akkoordverklaring Overeenkomst

Tabblad 5: Verklaring Overeenkomst Restkavel

Tabblad 6: Inschrijfbiljet koopprijs Eurobioscoop

6.5 Gestanddoeningstermijn Inschrijving

Inschrijver dient zijn aanbieding (Inschrijving) 120 kalenderdagen na de in hoofdstuk 4 van de Aanbestedingsleidraad genoemde datum van Inschrijving gestand te doen. Indien de Gemeente dit schriftelijk verzoekt, zal Inschrijver deze termijn eenmaal met 30 kalenderdagen verlengen. Aan een zodanig verzoek kan Inschrijver geen aanspraak op de Opdracht ontlenen. In geval van een kort geding tegen de gunningsbeslissing dient Inschrijver zijn Inschrijving tot 30 kalenderdagen na het onherroepelijk worden van de rechterlijke uitspraak gestand te doen.

6.6 Presentatie

Inschrijvers krijgen de mogelijkheid om hun Inschrijving door middel van een presentatie toe te lichten. De presentaties vinden plaats week 10 van 2016. Inschrijvers worden individueel schriftelijk uitgenodigd

voor het exacte tijdstip en locatie van de presentatie. Het door de Gemeente aangegeven tijdstip is bindend: verplaatsen van presentaties op verzoek van Inschrijvers is niet mogelijk. Iedere Inschrijver krijgt dertig (30) minuten de tijd om zijn Inschrijving toe te lichten. Bij de presentatie zullen de leden van de beoordelingscommissie (zie daaromtrent nader par. 6.7 van de Aanbestedingsleidraad) aanwezig zijn.

Het is niet toegestaan om tijdens de presentatie andere of meer informatie te verstrekken dan is opgenomen in de Inschrijving. De presentatie dient louter ter toelichting van de Inschrijving. Indien een Inschrijver tijdens de presentatie toch meer of andere informatie verstrekt dan is opgenomen in de Inschrijving, kan dit tot uitsluiting van de betreffende Inschrijver van de aanbestedingsprocedure leiden.

6.7 Beoordelingscommissie

De beoordeling van de Inschrijvingen vindt plaats door de beoordelingscommissie. De beoordelingscommissie bestaat uit de volgende personen:

- Wethouder Ruimtelijke Ordening;
- Stedenbouwkundig adviseur (Gemeente Hilversum);
- Programmamanager Centrum (Gemeente Hilversum)
- Planeconoom (Gemeente Hilversum);
-

7 Gunningscriteria

Gunning van de Opdracht vindt plaats aan de Inschrijver met de Economisch Meest Voordelige Inschrijving. Dit houdt in dat bij de Gunningscriteria zowel kwaliteit als prijs een rol spelen. De verhouding tussen beide criteria is als volgt:

- Kwaliteit: 75%;
- Prijs: 25%.

Nadat de Inschrijvingen op compleetheid zijn beoordeeld, worden de Inschrijvingen inhoudelijk beoordeeld. In dit hoofdstuk worden de Gunningscriteria uit een gezet.

7.1 Kwaliteit

De Inschrijving wordt beoordeeld op kwaliteit. De Inschrijving moet de Gemeente voldoende vertrouwen bieden dat Inschrijver in staat is de Opdracht goed uit te kunnen voeren. In het bijzonder dient de Inschrijving de Gemeente het vertrouwen te bieden, dat de renovatie en exploitatie, zoals verwoord in de Inschrijving bijdragen aan het realiseren van de ambities van de Gemeente.

Het beoordelingscriterium kwaliteit heeft betrekking op het door Inschrijvers in te dienen schetsontwerp en exploitatieplan.

Schetsontwerp

Het schetsontwerp wordt beoordeeld op grond van de criteria zoals opgenomen in tabel 1.

Tabel 1

Criterium		Max. aantal punten
A.	De mate van contrast in vormgeving tussen enerzijds de nieuwe toevoegingen aan de Eurobioscoop bestaande uit de gevels en de serre en anderzijds de bestaande monumentale elementen van de Eurobioscoop.	10
B.	De mate waarin het schaaldak en de daklichten goed zichtbaar blijven vanaf de begane vloer van de Eurobioscoop.	10
C.	De mate waarin het schaaldak en de daklichten goed zichtbaar blijven vanaf de buitenzijde van de Eurobioscoop.	10
D.	De mate waarin transparantie in het ontwerp wordt geborgd, door middel van een zichtbare, uitnodigende en aantrekkelijke entree van de Eurobioscoop.	10

Aan ieder van de voornoemde criteria (A. t/m D.) wordt conform de hierna volgende tabel punten tussen de 10 en 2 toegekend door de Aanbestedende dienst. Er worden hele punten toegekend en er worden geen andere punten toegekend dan zoals opgenomen in tabel 2. De criteria wegen allen even zwaar. Met dit guningscriterium is maximaal 40 punten te behalen. Dit guningscriterium maakt daarmee 40% van de totaal score uit.

Tabel 2, criterium A. t/m D.

Beoordelingscijfer	Waardering
10	Uitmuntend: alle gevraagde onderdelen worden benoemd op concrete wijze én aan het specifieke criterium geeft Gegadigde uitmuntend invulling.
8	Goed: alle gevraagde onderdelen worden benoemd op concrete wijze én aan het specifieke criterium geeft Gegadigde uitmuntend goed invulling.
6	Voldoende: alle gevraagde onderdelen worden benoemd op concrete wijze én aan het specifieke criterium heeft Gegadigde in voldoende mate invulling gegeven.
4	Matig: niet alle gevraagde onderdelen worden benoemd op concrete wijze óf aan het specifieke criterium heeft Gegadigde in beperkte mate invulling gegeven.
2	Onvoldoende: niet alle gevraagde onderdelen worden benoemd op concrete wijze óf aan het specifieke criterium heeft Gegadigde nauwelijk invulling gegeven.

Exploitatieplan

Het exploitatieplan wordt beoordeeld op grond van de criteria zoals opgenomen in tabel 3.

Tabel 3

Criterium		Max. aantal punten
E.	Uit het exploitatieplan blijkt, dat ruime openingstijden worden gehanteerd, die zorgen voor een constante aanloop van publiek richting de Eurobioscoop.	10
F.	Het exploitatieplan geeft blijk van een nieuw concept, waarbij een combinatie van bestaande concepten ook als vernieuwend wordt beschouwd. Een concept dat landelijk onderscheidend is wordt beter gewaardeerd, dan een concept dat regionaal of lokaal onderscheidend is; een concept dat regionaal onderscheidend is wordt beter gewaardeerd dan een concept dat lokaal onderscheidend is.	10
G.	De mate waarin en de wijze waarop uit het exploitatieplan blijkt, dat in de exploitatie van de Eurobioscoop de verbinding wordt gezocht met andere ondernemers en organisaties binnen de Gemeente Hilversum.	10
H.	De mate waarin en de wijze waarop uit het exploitatieplan blijkt dat wordt aangesloten bij de Centrumvisie van de Gemeente Hilversum.	5

Aan de voornoemde criteria E. t/m G. wordt conform tabel 4 punten tussen de 10 en 2 toegekend door de Aanbestedende dienst. Er worden hele punten toegekend en er worden geen andere punten toegekend dan zoals opgenomen in tabel 4. De criteria E. t/m G. wegen allen even zwaar.

Aan criterium H. worden door de Aanbestedende dienst punten toegekend tussen de 1 en 5, conform tabel 5.

Met dit guningscriterium is maximaal 35 punten te behalen. Dit guningscriterium maakt daarmee 35% van de totaal score uit.

Tabel 4, criterium E. t/m G.

Beoordelingscijfer	Waardering
10	Uitmuntend: alle gevraagde onderdelen worden benoemd op concrete wijze én aan het specifieke criterium geeft Gegadigde uitmuntend goed invulling.
8	Goed: alle gevraagde onderdelen worden benoemd op concrete wijze én aan het specifieke criterium geeft Gegadigde uitmuntend goed invulling.
6	Voldoende: alle gevraagde onderdelen worden benoemd op concrete wijze én aan het specifieke criterium heeft Gegadigde in voldoende mate invulling gegeven.
4	Matig: niet alle gevraagde onderdelen worden benoemd op concrete wijze óf aan het specifieke criterium heeft Gegadigde in beperkte mate invulling gegeven.
2	Onvoldoende: niet alle gevraagde onderdelen worden benoemd op concrete wijze óf aan het specifieke criterium heeft Gegadigde nauwelijk invulling gegeven.

Tabel 5, criterium H.

Beoordelingscijfer	Waardering
5	Uitmuntend: alle gevraagde onderdelen worden benoemd op concrete wijze én aan het specifieke criterium geeft Gegadigde uitmuntend goed invulling.
4	Goed: alle gevraagde onderdelen worden benoemd op concrete wijze én aan het specifieke criterium geeft Gegadigde uitmuntend goed invulling.
3	Voldoende: alle gevraagde onderdelen worden benoemd op concrete wijze én aan het specifieke criterium heeft Gegadigde in voldoende mate invulling gegeven.
2	Matig: niet alle gevraagde onderdelen worden benoemd op concrete wijze óf aan het specifieke criterium heeft Gegadigde in beperkte mate invulling gegeven.
1	Onvoldoende: niet alle gevraagde onderdelen worden benoemd op concrete wijze óf aan het specifieke criterium heeft Gegadigde nauwelijk invulling gegeven.

7.2 Prijs

Inschrijvers dienen bij hun Inschrijving een koopprijs voor de Eurobioscoop in te dienen, zie hiervoor Bijlage 5. Conform het inschrijfbiljet (Bijlage 5) dient Inschrijver een prijs in te dienen, exclusief de kosten

die op grond van de Overeenkomst voor rekening van Koper komen. Met het criterium prijs kunnen maximaal 25 punten gescoord worden. Dit guningscriterium maakt daarmee 25% van de totaal score uit.

Punten worden toegekend volgens de volgende formule:

$$(25 \text{ punten} / (\text{hoogste bod} - \text{laagste bod})) * (\text{eigen bod} - \text{laagste bod})$$

Een rekenvoorbeeld om dit verduidelijken:

Hoogste bod is € 250.000

Laagste bod is € 100.000

Eigen bod is € 190.000

$$(25 \text{ punten} / (\text{€ } 250.000 - \text{€ } 100.000)) * (\text{€ } 190.000 - \text{€ } 100.000)$$

$$(25 \text{ punten} / (\text{€ } 150.000)) * (\text{€ } 75.000)$$

Score eigen bod is 15 punten

7.3 Totaalscore

De totale score, te behalen op de onderdelen kwaliteit en prijs, is weergegeven in tabel 6:

Tabel 6

Criterium	Weging
Kwaliteit - schetsontwerp	40%, zijnde maximaal 40 punten
Kwaliteit – exploitatieplan	35%, zijnde maximaal 35 punten
Prijs – koopprijs Eurobioscoop	25%, zijnde maximaal 25 punten
Totaal	100%, zijnde maximaal 100 punten

7.4 Gunning

Gunning van de Opdracht vindt plaats aan de Inschrijver met de hoogste totaalscore. Dit betekent dat de behaalde score voor het criterium “kwaliteit” wordt opgeteld bij de score voor het criterium “prijs”. De Inschrijver die na optelling van beide scores, de hoogste score heeft behaald, is de winnende Inschrijver.

8 Vergoeding

Aan de maximaal vier (4) Inschrijvers die een Inschrijving hebben ingediend als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Aanbestedingsleidraad én aan alle eisen voor inschrijving hebben voldaan, wordt voor het opstellen van een Inschrijving een vergoeding betaald van € 3.500,- (zegge: drieduizend vijfhonderd euro) exclusief BTW. De Inschrijver aan wie de Opdracht wordt gegund, wordt geacht deze vergoeding in de Inschrijving te hebben opgenomen.

De Aanbestedende dienst kan niet door Inschrijver aansprakelijk worden gesteld voor kosten en/of andere uitgaven die boven voornoemde vergoeding uitgaan, gemaakt of te maken door Inschrijver met betrekking tot de Inschrijving, noch tijdens de inschrijvingsfase, noch tijdens de periode daarop volgend tot aan eventuele ondertekening van de Overeenkomst.

Indien de Aanbestedende dienst de aanbestedingsprocedure afbreekt zal hij de deelnemende Inschrijvers, afhankelijk van het stadium waarin de aanbestedingsprocedure zich bevindt en afhankelijk van de tot dan toe door de deelnemende Inschrijvers geleverde inspanningen, een door de Aanbestedende dienst vast te stellen vergoeding toekennen. De toe te kennen vergoeding kan het bedrag van € 3.500,- (zegge: drieduizend vijfhonderd euro) nooit overstijgen.

Inschrijvers die worden uitgenodigd tot het deelnemen aan de inschrijvings- en gunningsfase van de aanbesteding, maar daar van af zien, maken geen aanspraak op een vergoeding.

9 Slotbepalingen

Op deze aanbesteding is Nederlands recht van toepassing. Eventuele geschillen worden voorgelegd aan de rechtbank te Amsterdam.

De Aanbestedende dienst zal haar besluit met betrekking tot haar voornemen tot gunning schriftelijk aan alle vier (4) Inschrijvers bekend maken.

Inschrijvers krijgen een termijn van 20 kalenderdagen om bezwaar aan te tekenen tegen het besluit omtrent de voorgenomen gunning door het aanhangig maken van een kort geding bij de burgerlijk rechter. Dit kort geding dient binnen 20 kalenderdagen na de verzenddatum van het voornemen tot gunning aanhangig te zijn gemaakt. Wanneer geen of niet tijdig een kort geding bij de bevoegde rechter aanhangig is gemaakt, worden Inschrijvers geacht afstand te hebben gedaan van hun recht om tegen het besluit van de voorgenomen gunning in het geweer te komen. Daarmee vervalt ieder uit deze aanbesteding voortvloeiend recht van Inschrijvers.

In het belang van een snelle en goede voortgang wordt iedere Inschrijver dringend verzocht om de Aanbestedende dienst tijdig op de hoogte te stellen van het aanwenden van een rechtsmiddel.

CONCEPT

CONCEPT

Bijlage 3 – Akkoordverklaring Overeenkomst

De ondergetekende (firmanaam)

gevestigd te
(plaats)

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door..... (naam)

Verklaart door ondertekening van de akkoordverklaring Overeenkomst:

Dat hij akkoord gaat met de inhoud van de Overeenkomst, zoals die onderdeel uitmaakt van de Aanbestedingsleidraad d.d. <..>

Gedaan te (plaats), d.d.

Inschrijver..... (naam en handtekening)

Bijlage 4 – Verklaring Overeenkomst Restkavel

De ondergetekende (firmanaam)

gevestigd te
(plaats)

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door..... (naam)

Verklaart door ondertekening van de verklaring Overeenkomst Restkavel

Wel / Niet (doorhalen wat niet van toepassing is)

gebruik te willen maken van het eerste recht van koop op de Restkavel.

Indien ondergetekende wel gebruik wenst te maken van het eerste recht van koop op de Restkavel, verklaart ondergetekende dat hij akkoord gaat met de inhoud van de Overeenkomst Restkavel, zoals die onderdeel uitmaakt van de Aanbestedingsleidraad d.d. <....>

Gedaan te (plaats), d.d.

Inschrijver..... (naam en handtekening)

Bijlage 5 – Inschrijfbiljet koopprijs Eurobioscoop

De ondergetekende (firmanaam)

gevestigd te
(plaats)

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door..... (naam)

Verklaart door ondertekening van het inschrijfbiljet:

Dat hij bereid en in staat is om de Eurobioscoop aan te kopen tegen een koopprijs (exclusief de bijkomende kosten conform de Overeenkomst):

voor een bedrag groot:

€ exclusief btw.

(zegge: exclusief btw)

Gedaan te (plaats), d.d.

Inschrijver..... (naam en handtekening)

Bijlage 6 - Modelblad indienen vragen

Leidraad of bijlage	Pagina, paragraaf	Vraag

Bijlage 7 – Controlelijst

Tabblad	Document	Bijgevoegd (Ja/Nee)
1.	Aanbiedingsbrief	
2.	Schetsontwerp	
3.	Exploitatieplan	
4.	Akkoordverklaring Overeenkomst	
5.	Verklaring Overeenkomst Restkavel	
6.	Inschrijfbiljet koopprijs Eurobioscoop	

Bijlage 8 – Resultaten Asbestinventarisatie

Bijlage 9 – Resultaten bodemonderzoek

Bijlage 10 – Tekening bouwplaatsinrichting

Bijlage 11 – Centrumvisie