

**Selectieleidraad verkoop, met
verplichting tot renovatie en exploitatie
voormalige Eurobioscoop**

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

Plaats Baarn
Datum 24 september 2015
Referentie 2015239/OGSH-EURO-LEG/CNT/ECO

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

Selectieleidraad verkoop, met verplichting tot renovatie en exploitatie voormalige Eurobioscoop

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Definities	5
3	Omschrijving van de Opdracht	7
3.1	Ambitie	7
3.2	Gebiedskarakteristieken	7
3.3	Scope en onderdelen van de Opdracht.....	8
3.4	Aanvullende informatie.....	10
3.5	Planning van de Opdracht	11
4	Omschrijving aanbestedingsprocedure	12
4.1	Inleiding.....	12
4.2	Eén perceel	12
4.3	Fases in de aanbestedingsprocedure	13
4.4	Planning van de aanbestedingsprocedure	14
4.5	Informatiebijeenkomst.....	15
4.6	Vragen.....	15
5	De Aanmelding	16
5.1	Tijdstip indiening en vormvereisten Aanmelding	16
5.2	Voorwaarden bij indienen Aanmelding	17
5.3	Aanmelding door Combinatie en inschakeling derden (hoofd- en onderaanneming)	18
5.4	Bij Aanmelding in te dienen documenten	19
5.5	Op verzoek in te dienen documenten	19
6	Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen	21
6.1	Inleiding.....	21
6.2	Uitsluitingsgronden	21
6.3	Geschiktheidseisen	22
6.3.1	Beroepsbevoegdheid	22
6.3.2	Financiële en economische draagkracht.....	22
6.3.3	Technische -en beroepsbekwaamheid	22
7	Beoordeling van de Aanmelding	25
7.1	Beoordeling.....	25
7.2	Nadere selectie.....	25
7.3	Selectiecriteria.....	25
8	Slotbepalingen	28

Bijlagen:

1. Eigen Verklaring.
2. Model formulier vragen.
3. Methodiek financiële en economische draagkracht.
4. Modelblad referentieproject vervaardigen ontwerp ten behoeve van renovatie.
5. Modelblad verklaring exploitant.
6. Model verklaring derde.
7. Modelverklaring combinatievorming.
8. Controlelijst.
9. Definitief Ontwerpen Marktpluin.
10. Beeldkwaliteitsplan.
11. Restauratieplan.

1 Inleiding

Aan het Marktpllein in de gemeente Hilversum staat de voormalige Eurobioscoop. De gemeente Hilversum ("de Gemeente") is eigenaar van de Eurobioscoop. De Eurobioscoop is gebouwd in 1912. De oorspronkelijke gevel is uitgevoerd in Jugendstil-stijl. Daarnaast heeft de Eurobioscoop een zeer dun betonnen schaaldak. Beide elementen zorgen ervoor dat sprake is van een pand met monumentale waarde.

Op dit moment is de Eurobioscoop niet in gebruik. De Gemeente is voornemens om hierin verandering te brengen. Het is de bedoeling dat de Eurobioscoop wordt gerestaureerd, waarbij de monumentale elementen behouden blijven. Ook dient de Eurobioscoop geschikt te worden gemaakt voor een exploitatie voor doeleinden met een Publieksaantrekkende functie.

De Gemeente wenst de Eurobioscoop te verkopen, waarbij tevens een restauratie- en exploitatieplicht zal rusten op de koper. Ten behoeve van deze verkoop met restauratie- en exploitatieplicht schrijft de Gemeente onderhavige aanbesteding uit. Doel van de aanbesteding is derhalve het aantrekken van een marktpartij, die het pand koopt en daarbij zorg draagt voor de restauratie (inclusief aanbouw van een serre) en exploitatie ervan.

Onderhavige aanbesteding vindt plaats volgens de niet-openbare procedure. Dit houdt in dat de aanbesteding in twee fases plaatsvindt: (1) een selectiefase, gevolgd door (2) een inschrijvings- en gunningsfase. De vereisten die gelden bij aanmelding voor de selectiefase, alsmede de wijze waarop marktpartijen worden geselecteerd voor de inschrijvings- en gunningsfase zijn beschreven in onderhavige Selectieleidraad.

2 Definities

In deze Selectieleidraad worden de navolgende definities gehanteerd:

Aanbestedende dienst	Gemeente Hilversum, ook wel aangeduid als “de Gemeente”.
Aanbestedingsleidraad	het document waarin specifieke informatie is opgenomen over de inschrijvings- en gunningsfase.
Aanmelding	de aanvraag tot deelname van Gegadigde aan de aanbestedingsprocedure conform deze Selectieleidraad.
Beeldkwaliteitsplan	document dat de architectonische kaders en eisen weergeeft, die acht dienen te worden genomen bij de renovatie van de Eurobioscoop. Bijgevoegd als Bijlage 10.
Bijlage	bijlage bij de Selectieleidraad.
Combinatie	samenwerkingsverband van Gegadigden.
Combinanten	leden van de Combinatie.
Eigen Verklaring	de als Bijlage 1 bij deze Selectieleidraad gevoegde verklaring, die bij indiening van de Aanmelding geheel ingevuld, conform hetgeen hierover is opgenomen in de Selectieleidraad, dient te worden ingediend door Gegadigde.
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 aanbieding.

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.
Overeenkomst Restkavel	de met Koper te sluiten overeenkomst ten behoeve van de verkoop van de Restkavel.
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. Bijgevoegd als Bijlage 11.
Selectiecriteria	de in hoofdstuk 7 van de Selectieleidraad benoemde criteria ten behoeve van nadere selectie.
Selectieleidraad	onderhavig document.
Uitsluitingsgronden	de in hoofdstuk 6 van de Selectieleidraad beschreven uitsluitingsgronden, die worden gesteld aan Gegadigden.

3 Omschrijving van de Opdracht

3.1 Ambitie

De Gemeente heeft de ambitie om het Marktpllein een levendig karakter te geven. Om dit te realiseren wordt het plein door c.q. in opdracht van de Gemeente heringericht. Het definitief ontwerp van het Marktpllein is bijgevoegd als Bijlage 9.

Het nieuwe Marktpllein wordt onderverdeeld in verschillende vlakken. Daarnaast krijgt het Marktpllein groene wanden met dubbele bomenrijen, waardoor de pleinruimte als kleiner en aangenamer wordt ervaren. Alle vlakken krijgen een verharding van natuursteen. Het vlak dat centraal op het Marktpllein ligt vormt de verbinding tussen de nieuwe bioscoop en de voormalige Eurobioscoop. Op deze centrale plek wordt ook een waterelement gerealiseerd. De natuursteenvlakken worden omsloten door gebakken klinkers. Dit klinkermateriaal wordt doorgezet naar de 'Kop van de Groest'. Met deze klinkers ontstaat een aansluiting in materiaal met de Groest. Op de 'Kop van de Groest' waaieren zowel de bomen als de gootlijnen uit, zodat de driehoekige ruimte weer als 'Brink' ervaren wordt. Een driehoekig natuursteenvlak in de 'Kop van de Groest' draagt eveneens bij aan de 'Brink-ervaring' en legt een verband tussen de Brink en het Marktpllein. Het verleggen van de weg langs het brinkje voor de voormalige Eurobioscoop is een klein onderdeel dat past in de ambitie van de Centrumvisie om de Centrumring tussen het Langgewenst en de Groest om de markt heen te verleggen tot aan het brinkje om daar aan te sluiten op het Melkpad en de Naarderstraat. De Centrumvisie wordt naar verwachting in november 2015 vastgesteld.

De restauratie en exploitatie van de Eurobioscoop dient bij te dragen aan deze ambitie. Dit komt tot uitdrukking doordat de Eurobioscoop na restauratie een open en uitnodigend karakter heeft. Dit wordt bereikt door het aanbouwen van een serre met terras en het restaureren van de gevels. Daarnaast dient de exploitatie van de Eurobioscoop bij te dragen aan een levendig Marktpllein. De Gemeente heeft om die reden gekozen voor een exploitatie met een Publieksaantrekkende functie. Dit kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door middel van ruime openingstijden, de exploitatie van het te realiseren terras en het bijdragen aan of organiseren van evenementen.

De Gemeente heeft de wens om een Koper te selecteren, die kan bijdragen aan het realiseren van de geschetste ambities.

3.2 Gebiedskarakteristieken

Het Marktpllein heeft een open karakter. Het plein ligt in het centrum van de Gemeente Hilversum en heeft daardoor een connectie met de vele winkels, horecagelegenheden en poppodium de Vorstin in de omgeving. Daarnaast is aan het plein een bioscoop gevestigd en liggen er woningen rondom het Marktpllein.

Na de herinrichting van het Marktpluin, zal de open uitstraling van het plein worden verstrekt. Er worden verschillende openbare zitplekken gerealiseerd en het plein krijgt een groen karakter. Daarnaast wordt iedere week op het plein een markt gehouden en worden er regelmatig evenementen georganiseerd, hetgeen bijdraagt aan het levendige karakter.

3.3 Scope en onderdelen van de Opdracht

De Opdracht bestaat uit de verkoop, met de plicht tot restauratie en aanbouw van een serre en exploitatie van de Eurobioscoop. Dit houdt in dat de Koper van de Eurobioscoop verplicht wordt conform het Beeldkwaliteitsplan en het Restauratieplan een ontwerp voor de herontwikkeling te maken, de restauratie van de Eurobioscoop uit te voeren en zorg te dragen voor een exploitatie met een functie met een Publieksaantrekkende werking die past binnen het ontwerpbestemmingsplan.

De belangrijkste elementen van de verkoop, de restauratie en de exploitatie worden in deze paragraaf nader toegelicht.

Verkoop

De Eurobioscoop wordt in volle eigendom geleverd; er wordt derhalve niet gewerkt met een erfpachtconstructie. De grond waarop de serre gerealiseerd dient te worden, wordt tevens in volle eigendom aan Koper geleverd. De grond waarop het terras gerealiseerd dient te worden blijft in eigendom van de Gemeente. Koper dient voor het exploiteren van het terras een vergunning aan te vragen en dient voor de exploitatie van het terras precario te betalen.

Koper verkrijgt tevens het eerste recht van koop op de naast de Eurobioscoop gelegen Restkavel. De Restkavel is in eigendom van de Gemeente. Ook de Restkavel wordt bij overeenstemming over de verkoopvoorwaarden in volle eigendom aan Koper geleverd. Hiervoor zal met Koper een aparte overeenkomst worden gesloten (Overeenkomst Restkavel). Indien Koper gebruik maakt van dit eerste recht van koop, behelst dit tevens de verplichting om op de Restkavel een openbaar toilet te realiseren.

De Restkavel heeft de bestemming, zoals die is neergelegd in het ontwerp-bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl onder ID-nummer: NL.IMRO.0402.11bp03eurobioscoop-on01. De bebouwing op de Restkavel dient ondergeschikt te zijn aan het bouwvolume van de voormalige Eurobioscoop. De bebouwing zal moeten bestaan uit twee aaneengesloten kleinschalige panden, elk met twee bouwlagen en een verplichte kap. De goothoogten mogen maximaal 6 meter bedragen; de nokhoogten mogen maximaal 10 meter bedragen. De architectuur van de bebouwing dient traditioneel te zijn in baksteen en met pannendaken, zodat een ensemble gevormd wordt met de overige panden aan deze brink. De achterzijde van de bebouwing, aan de zijde van het Marktpluin, mag een opener karakter krijgen in de functionele relatie met het Marktpluin. Het grondvloeroppervlak de bebouwing bedraagt in haar geheel circa 330 m².

Het besluitvormingstraject ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan wordt tijdens onderhavige aanbestedingsprocedure doorlopen. Voor de informatie die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan geldt derhalve dat deze wordt verstrekt onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

Daarnaast zal de Eurobioscoop naar verwachting ten tijde van de levering aan Koper de status van gemeentelijk monument hebben.

Restauratie

Koper dient de Eurobioscoop te restaureren. De kaders en eisen die de Gemeente hiervoor heeft opgesteld zijn opgenomen in het Restauratieplan en het Beeldkwaliteitsplan. Koper is gehouden bij het opstellen van het ontwerp voor de restauratie en de daadwerkelijke uitvoering van de restauratie de gestelde kaders en eisen in acht te nemen.

Het Restauratieplan is met name gericht op het behouden van de monumentale elementen van de Eurobioscoop. De volgende elementen uit het Restauratieplan illustreren dit:

- De voorgevel van de Eurobioscoop (de zijde aan de Naarderstraat) dient zoveel mogelijk in de oorspronkelijke staat terug te worden gebracht.
- Een nieuwe transparante achtergevel dient aangebracht te worden, zodat het schaaldak zichtbaar blijft.
- Het casco dient bouwkundig en constructief hersteld te worden.
- De zuidelijke zijgevel dient gerestaureerd te worden, waarbij in de muurvlakken (metselwerk) tussen de betonnen kolommen openingen gemaakt kunnen worden om de Eurobioscoop aan de zijkant te openen en toegang te verkrijgen tot de nieuw aan te bouwen serre.

Voor een volledige uiteenzetting van de kaders en eisen wordt verwezen naar het Restauratieplan, dat is bijgevoegd als Bijlage 11.

Voor het ontwerp voor de herontwikkeling heeft de Gemeente stedenbouwkundige en architectonische eisen opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan. De volgende elementen uit het Beeldkwaliteitsplan illustreren de stedenbouwkundig en architectonische eisen:

- De ruimtelijkheid van de karakteristieke hal dient behouden te blijven.
- Er dient gebruik te worden gemaakt van hoogwaardige materialen, waarmee herkenbaar nieuwe elementen aan de Eurobioscoop worden toegevoegd.
- Het schaaldak dient vanaf de begane vloer grotendeels zichtbaar te blijven.
- Er dient een visuele en functionele relatie tussen de Eurobioscoop en de omliggende openbare ruimte tot stand te komen.
- Een eventuele nieuwe invulling van de drie grote gevelopeningen in de voorgevel dient ondergeschikt te zijn aan de gevel met het monumentale karakter, rekening houdend met de aanwezige historische onderdelen van de historische puien.

- Aan de zuidelijke zijgevel dient een serre gerealiseerd te worden.
- De nieuwe achtergevel (plein-zijde) dient transparant vorm te worden gegeven met een nieuw representatieve entree vanaf het Marktpllein.

Voor een nadere uiteenzetting van de eisen zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan wordt verwezen naar Bijlage 10.

Binnen de door de Gemeente gestelde kaders en eisen heeft Koper architectonische vrijheid. Het is de bedoeling dat Koper bij de restauratie aansluit bij de ambities van de Gemeente, te weten het creëren van een levendig Marktpllein.

Vóór levering van de Eurobioscoop aan Koper wordt de toneeltoren, die momenteel onderdeel uitmaakt van de Eurobioscoop, gesloopt.

Het Restauratieplan en het Beeldkwaliteitsplan dienen gedurende de looptijd van onderhavige aanbestedingsprocedure vastgesteld te worden. De informatie in het Restauratieplan en het Beeldkwaliteitsplan wordt derhalve verstrekt onder het voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

Exploitatie

Koper is verantwoordelijk voor een goede exploitatie van de Eurobioscoop. De exploitatie dient binnen de functieomschrijving zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan te passen en een Publieksaantrekkende functie te hebben. Het ontwerpbestemmingsplan is te raadplegen via www.Ruimtelijkeplannen.nl onder ID-nummer NL.IMRO.0402.11bp03eurobioscoop-on01 Binnen deze bestemming is Koper vrij om de exploitatie in te vullen. Voorwaarde is wel dat de exploitatie dient bij te dragen aan levendigheid op het Marktpllein, door bijvoorbeeld het hanteren van ruime openingstijden, de exploitatie van te realiseren terras en/of het organiseren van evenementen.

3.4 Aanvullende informatie

Asbest

In opdracht van de Gemeente is een inventarisatie uitgevoerd naar direct waarneembaar asbest (type A) binnen de Eurobioscoop. Deze inventarisatie heeft uitgewezen dat in de Eurobioscoop asbesthoudende bronnen aanwezig zijn. Koper is verantwoordelijk voor het verwijderen van het asbest. Nadere informatie over dit onderwerp wordt verstrekt bij de Aanbestedingsleidraad.

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 worden bij de Aanbestedingsleidraad verstrekt.

Social return

In de te sluiten Overeenkomst wordt een social return paragraaf opgenomen. De social return paragraaf houdt in dat Koper bij uitvoering van de renovatie de verplichting heeft om personen met afstand tot de arbeidsmarkt in te zetten. Ten aanzien van de exploitatie houdt voornoemde paragraaf in dat op Koper de inspanningsverplichting rust om personen met afstand tot de arbeidsmarkt in te zetten.

3.5 Planning van de Opdracht

Koper dient binnen 4 maanden na gunning van de Opdracht een aanvraag voor omgevingsvergunning ten behoeve van de restauratie bij de Gemeente in te dienen. De levering van de Eurobioscoop (en eventueel de Restkavel) vindt plaats binnen 4 weken na verkrijgen van onherroepelijke omgevingsvergunning. Vervolgens is Koper gehouden de restauratie binnen 6 maanden na levering van de Eurobioscoop gereed te hebben en zorg te dragen dat de exploitatie aanvangt binnen voornoemde periode van 6 maanden.

4 Omschrijving aanbestedingsprocedure

4.1 Inleiding

De aanbesteding vindt plaats volgens de niet-openbare procedure. De aanbestedingsprocedure vindt plaats onder toepasselijkheid van de Aanbestedingswet 2012.

Voertaal

De voertaal in deze aanbestedingsprocedure is Nederlands. Alle door Gegadigden in te dienen stukken dienen derhalve in de Nederlandse taal te zijn opgesteld. De voertaal bij uitvoering van de Opdracht is eveneens Nederlands.

Intellectueel eigendom

Het intellectueel eigendom van de door de Aanbestedende dienst verstrekte informatie berust te allen tijde bij de Aanbestedende dienst. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Aanbestedende dienst mag niets uit deze Selectieleidraad worden vermenigvuldigd (anders dan voor het doel van het indienen van een Aanmelding) door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins. Schending van deze bepaling kan leiden tot onmiddellijke uitsluiting van de aanbestedingsprocedure.

De Aanbestedende dienst zal informatie afkomstig van Gegadigden waarvan hij de vertrouwelijkheid kent, dan wel redelijkerwijs behoort te kennen, vertrouwelijk behandelen en ieder geval rekening houden met de gerechtvaardigde (zakelijke) belangen van Gegadigden.

Toepasselijke voorwaarden

Op deze aanbestedingsprocedure en de (eventueel) hieruit voortvloeiende Overeenkomst(en), zijn geen andere leverings-, betalings- en/of andere voorwaarden van toepassing dan de (contractuele) voorwaarden zoals die door de Aanbestedende dienst in de Selectieleidraad, Aanbestedingsleidraad en de Overeenkomst zullen worden gesteld. Een Aanmelding c.q. Inschrijving onder (afwijkende) voorwaarden wordt geacht niet te zijn gedaan. De Aanbestedende dienst wijst de toepasselijkheid van eventuele algemene voorwaarden van Gegadigde uitdrukkelijk van de hand.

4.2 Eén perceel

De Opdracht wordt in één perceel aanbesteed. De Aanbestedende dienst kiest voor aanbesteden in één perceel om zo de integraliteit bij de uitvoering van de Opdracht te bewaken. De Opdracht kent namelijk veel elementen die zeer nauw met elkaar zijn verbonden. Door het aanbesteden in één perceel beoogt de Aanbestedende dienst een Koper aan te trekken, die bij verkoop behorende de restauratie en exploitatie optimaal op elkaar kan afstemmen.

4.3 Fases in de aanbestedingsprocedure

De aanbestedingsprocedure vindt plaats in twee fases:

1. Selectiefase.
2. Inschrijving- en gunningsfase.

In de selectiefase vindt een beoordeling van de Aanmeldingen van Gegadigden plaats op basis van Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen met als doel vier (4) Gegadigden te selecteren die zullen deelnemen aan de inschrijvings- en gunningsfase. De selectieprocedure, waaronder begrepen de te hanteren Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen, wordt nader omschreven in hoofdstuk 6 van de Selectieleidraad.

Na de selectie worden vier (4) Gegadigden uitgenodigd om een Inschrijving in te dienen (inschrijvings- en gunningsfase).

De Opdracht wordt gegund op basis van het gunningscriterium “economisch meest voordelige inschrijving” (“EMVI”). Dit betekent dat naast de prijs ook kwaliteitscriteria meewegen bij de keuze voor de Koper.

In de aanbestedingsprocedure worden de volgende (procedurele) stappen doorlopen:

1. Na publicatie van de Selectieleidraad vindt een informatiebijeenkomst plaats. Geïnteresseerde marktpartijen dienen zich tijdig aan te melden voor deze informatiebijeenkomst. Zie voor nadere informatie omtrent de informatiebijeenkomst par. 4.5 van de Selectieleidraad.
2. Na de informatiebijeenkomst bestaat de mogelijkheid tot het stellen van vragen. Vragen dienen ingediend te worden uiterlijk 15 oktober 2015, 12:00 uur. Zie voor nadere informatie rond het stellen van vragen par. 4.6 van de Selectieleidraad. Tijdig ingediende vragen worden door middel van een nota van inlichtingen beantwoord.
3. Tot 29 oktober 2015, 12:00 uur hebben Gegadigden de mogelijkheid een Aanmelding in te dienen. Zie voor nadere vormvereisten voor het indienen van de Aanmelding hoofdstuk 5 van de Selectieleidraad.
4. Na het indienen van de Aanmelding, worden deze door de Aanbestedende dienst gecontroleerd op volledigheid. Vervolgens wordt gecontroleerd of op Gegadigde geen Uitsluitingsgronden van toepassing zijn en of Gegadigde voldoet aan de Geschiktheidseisen. Toepasselijkheid van Uitsluitingsgronden en/of niet-voldoen aan Geschiktheidseisen kan leiden tot uitsluiting van de aanbestedingsprocedure.
5. Indien na stap 4. meer dan vier (4) Gegadigden resteren, wordt overgegaan tot nadere selectie om zodoende uit te komen op vier (4) Gegadigden. De vier (4) Gegadigden met het hoogste aantal punten komen in aanmerking voor verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

6. Indien twee of meer Gegadigden een gelijke eindscore hebben behaald en dit tot gevolg heeft dat meer dan vier (4) Gegadigden voor deelname aan de inschrijvings- en gunningsfase in aanmerking komen, zal de Aanbestedende dienst door middel van loting door een notaris een selectie maken.

Indien uit een beoordeling van de bewijsstukken blijkt dat één (of meerdere) van de geselecteerde Gegadigden niet aan alle gestelde criteria voldoet, dan wordt de betreffende Gegadigde uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure en wordt zijn plaats ingenomen door de Gegadigde die hiervoor op grond van de beoordeling in aanmerking komt. Indien minder dan drie (3) Gegadigden resteren voor deelname aan de inschrijvings- en gunningsfase, behoudt de Aanbestedende dienst zich het recht voor de aanbesteding te staken.

4.4 Planning van de aanbestedingsprocedure

Voor de aanbestedingsprocedure wordt uitgegaan van onderstaande planning:

Selectiefase		
1.	Publicatie Aanbestedingsleidraad	24 september 2015
2.	Informatiebijeenkomst	8 oktober 2015, 11:30–13:30 uur (aanmelding vereist, zie par. 4.5 van de Selectieleidraad)
3.	Sluitingstermijn vragen	15 oktober 2015, 12:00 uur
4.	Beantwoording van vragen in Nota van Inlichtingen	21 oktober 2015
5.	Einde termijn indienen Aanmelding	29 oktober 2015, 12:00 uur
6.	Bekendmaken voorlopig selectieresultaat	6 november 2015
7.	Einde termijn binnenkomst bewijsstukken verificatie Eigen Verklaring	16 november 2015
8.	Bekendmaken definitieve selectieresultaat	26 november 2015
Inschrijvings- en gunningsfase		
9.	Verstrekken Aanbestedingsleidraad	Begin december 2015
10.	Vragenronde	Medio december 2015
11.	Indienen Inschrijving	Medio februari 2016
12.	Presentatie van Inschrijving	Eind februari 2016
13.	Beoordeling Inschrijvingen en gunning van de Opdracht	Begin maart 2016

De onder 3. en 5. genoemde uiterste tijdstippen gelden als een fatale termijn. Niet tijdig ingediende vragen worden niet in behandeling genomen. Aanmeldingen die later dan het onder 5. genoemde tijdstip binnenkomen, worden geretourneerd en worden niet bij de beoordeling betrokken. De overige termijnen zijn indicatief en binden de Aanbestedende dienst niet.

Voor de inschrijvings- en gunningsfase wordt in de Selectieleidraad slechts een indicatieve planning op hoofdlijnen verstrekt. In de Aanbestedingsleidraad wordt de definitieve planning voor de inschrijvings- en gunningsfase bekend gemaakt.

4.5 Informatiebijeenkomst

De informatiebijeenkomst vindt plaats op 8 oktober 2015, 11:30 tot 13:30 uur, ten kantore van het Raadhuis van de Gemeente Hilversum aan het Dudokpark 1. Aanmelding hiervoor dient plaats te vinden uiterlijk 2 oktober 2015, 12:00, via info@atosborne.nl onder vermelding van de naam van de betreffende marktpartij en het aantal personen dat namens deze marktpartij de informatiebijeenkomst zal bijwonen.

Tijdens de informatiebijeenkomst wordt de Opdracht nader toegelicht. Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot het stellen van vragen. Indien marktpartijen wensen dat de vragen schriftelijk worden beantwoord, wordt geadviseerd deze vragen in te dienen ten behoeve van de nota van inlichtingen (zie par. 4.6 van de Selectieleidraad). Een verslag van de informatiebijeenkomst wordt tevens bij de nota van inlichtingen gepubliceerd.

Tijdens de informatiebijeenkomst wordt tevens de Eurobioscoop zelf bezocht, zodat marktpartijen zich een beter beeld kunnen vormen van de Opdracht.

4.6 Vragen

Vragen naar aanleiding van de aanbestedingsprocedure kunnen uiterlijk tot 15 oktober 2015, 12:00 uur per e-mail worden ingediend bij de Aanbestedende dienst via info@atosborne.nl onder vermelding van: "Vragen aanbestedingsprocedure Eurobioscoop".

Vragen dienen in de Nederlandse taal te worden ingediend. Voor het indienen van de vragen dient het format dat als Bijlage 2 is opgenomen te worden gebruikt.

De antwoorden op tijdig ingediende vragen zullen door middel van een nota van inlichtingen via TenderNed (www.tenderned.nl) bekendgemaakt worden.

De verantwoordelijkheid voor het tijdig en correct indienen van de vragen ligt bij Gegadigde. Ingeval een vraag niet (tijdig) is ontvangen door de Aanbestedende dienst, dient Gegadigde door middel van een bericht van verzending aan te tonen dat de vragen tijdig zijn verzonden.

Eventuele onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden in en/of bezwaren tegen de inhoud van de Selectieleidraad 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 Gegadigden tegen de inhoud van de Selectieleidraad met Bijlagen en/of de aanbestedingsprocedure geen bezwaren hebben en waardoor hun recht om daar later tegen te ageren verval.

5 De Aanmelding

5.1 Tijdstip indiening en vormvereisten Aanmelding

Inschrijvingen dienen uiterlijk 29 oktober 2015, 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 29 oktober 2015 om 12.00 uur”

Zie par. 5.4 van de Selectieleidraad voor de bij Aanmelding in te dienen documenten.

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

Het indienen van een Aanmelding geschiedt voor eigen rekening en risico van de betreffende Gegadigde. Het risico van vertraging bij het indienen van de Aanmelding berust volledig bij Gegadigde. Stukken die niet voor sluiting van de aanmeldingstermijn van de aanbesteding in bezit zijn van AT Osborne B.V. (namens de Gemeente), worden niet in beschouwing genomen en ongeopend retour gezonden.

Van de opening van de Aanmeldingen wordt een proces verbaal van aanmelding opgemaakt waarin de namen van de Gegadigden worden vermeld. Dit proces verbaal van aanbesteding wordt aan de Gegadigden kenbaar gemaakt.

Aanmeldingen die na genoemde datum en tijdstip worden ingediend, worden niet in behandeling genomen. Gegadigden zijn te allen tijde zelf verantwoordelijk voor het tijdig indienen van de Aanmelding. Indien een Aanmelding niet tijdig is ontvangen, ligt de bewijslast voor het eventueel wel tijdig indienen van de Aanmelding te allen tijde bij Gegadigde.

Door het indienen van een Aanmelding verklaart Gegadigde zich akkoord met de in deze Selectieleidraad opgenomen en overige op de aanbestedingsprocedure van toepassing zijnde bepalingen. Indien de Selectieleidraad en/of Bijlagen onjuistheden bevat, dient Gegadigde dit schriftelijk vóór sluiting van de aanmeldingstermijn kenbaar te maken. Bij verzuim hiervan kan Gegadigde geen beroep daarop doen bij of na eventuele gunning van de Opdracht.

5.2 Voorwaarden bij indienen Aanmelding

Bij het indienen van een Inschrijving gelden de volgende voorwaarden:

- Ten behoeve van de Aanmelding mag uitsluitend het origineel van de in Bijlage 1 bij de Selectieleidraad gevoegde Eigen Verklaring worden gehanteerd. De tekst van de Eigen Verklaring mag niet worden overgetypt, aangevuld, noch gewijzigd. Aanpassing van de Eigen Verklaring in welke zin dan ook / ongeacht de mate waarin kan leiden tot uitsluiting voor deelname aan de aanbestedingsprocedure;
- De Eigen Verklaring dient digitaal of handmatig ingevuld te worden. De digitaal ingevulde Eigen Verklaring dient uitgeprint te worden en tevens schriftelijk ingediend te worden;
- Indien op de Eigen Verklaring te weinig ruimte is voor beantwoording van de vragen, dan dienen de antwoorden in apart toe te voegen bijlagen te worden opgenomen;
- De Eigen Verklaring dient ondertekend en de bijlagen geparafeerd te worden door een rechtsgeldig vertegenwoordiger van Gegadigde;
- Bij het indienen van de Eigen Verklaring dient Gegadigde door middel van een kopie van de inschrijving in de Kamer van Koophandel, en in geval van Combinatie ieder der Combinanten, aan te tonen dat de ondertekenaar van de Eigen Verklaring een rechtsgeldig vertegenwoordiger is van Gegadigde;
- De Eigen Verklaring dient in de Nederlandse taal te worden ingevuld. Bijlagen dienen eveneens in de Nederlandse taal te zijn opgesteld. Door officiële instanties afgegeven verklaringen dienen voorzien te worden van een gelegaliseerde Nederlandse vertaling;
- Indien Gegadigde deel uitmaakt van een concern geldt tevens:
 - Ondernemingen kunnen slechts eenmaal, hetzij als individuele onderneming, hetzij in Combinatie met andere ondernemingen aanmelden. Indien meerdere ondernemingen binnen één concern geïnteresseerd zijn, is het slechts mogelijk dat zij deelnemen aan de aanbestedingsprocedure indien zij zich aanmelden als één Gegadigde al dan niet in combinatie met derden.
 - Indien Gegadigden, dan wel één der Combinanten (ingeval van Combinatie), deel uitmaakt van een concern, dient de moedermaatschappij te verklaren dat geen van de andere onderdelen van het concern voor de Opdracht heeft aangemeld.
 - Indien meerdere ondernemingen binnen één concern als meerdere Gegadigden voor de Opdracht hebben aangemeld, dient de moedermaatschappij te bepalen welke onderneming binnen het concern zich als Gegadigde terugtrekt.
 - Indien de moedermaatschappij een keuze binnen zeven (7) kalenderdagen na een verzoek daartoe door de Aanbestedende dienst achterwege laat, zal door de Aanbestedende dienst worden overgegaan tot een keuze op basis van loting.
- Eventuele kosten van Gegadigden verbonden aan het opstellen of indienen van de Aanmelding komen op geen enkele manier voor vergoeding door de Aanbestedende dienst in aanmerking.

5.3 Aanmelding door Combinatie en inschakeling derden (hoofd- en onderaanneming)

Combinatie

Indien Gegadigde bestaat uit een Combinatie van ondernemingen geldt het volgende.

- Ieder der Combinanten dient één volledig ingevulde Eigen Verklaring in te dienen. De Eigen Verklaring dient ondertekend te worden door de rechtsgeldig vertegenwoordiger van ieder der Combinanten.
- Bij gunning van de Opdracht dient elk van de Combinanten zich hoofdelijk aansprakelijk te stellen voor de uitvoering van de gehele Opdracht.
- Na het indienen van een Aanmelding is het niet toegestaan de Combinatie te wijzigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Aanbestedende dienst. Deze toestemming zal slechts in zeer bijzondere omstandigheden worden gegeven (bijvoorbeeld in geval van fusies of overnames van Gegadigden of leden van een Combinatie). De Aanbestedende dienst kan dan ter zake voorwaarden stellen. Een Combinatie dient in ieder geval te blijven voldoen aan de in deze Selectieleidraad gestelde eisen.
- Indien Koper bestaat uit een Combinatie, dient de Combinatie na gunning van de Opdracht ten behoeve van de uitvoering ervan een rechtspersoon op te richten.

Derden

Bij de inschakeling van derden geldt het volgende.

- Voor zowel Gegadigden als een Combinatie van Gegadigden is het mogelijk dat zij, ofschoon zij zelfstandig aan de in deze aanbesteding gestelde Geschiktheidseisen voldoen, bij de uitvoering van de Opdracht derden willen inschakelen.
- Gegadigden dienen de Opdracht in beginsel geheel zelf uit te voeren. Het inschakelen van derden (anders dan de verplichte inschakeling opgelegd door de Aanbestedende dienst) is uitsluitend toegestaan indien Gegadigde in de volgende fase van de aanbesteding (inschrijvings- en gunningsfase) in zijn Inschrijving expliciet heeft aangegeven welke derden hij wil inschakelen en voor welke onderdelen van de Opdracht hij voornemens is dat te doen.
- Tevens garandeert Gegadigde c.q. Inschrijver dat de desbetreffende derde aan alle eisen voldoet die in deze aanbesteding voor de aan die derde op te dragen activiteiten zijn gesteld. De Aanbestedende dienst heeft het recht deze garantie op juistheid te toetsen. Gegadigde c.q. Inschrijver draagt volledige verantwoordelijkheid voor de door hem in te zetten derden. Indien een Gegadigde voornemens is derden in te zetten bij de uitvoering van de Opdracht, dient zij de gegevens van deze derden te vermelden in de Eigen Verklaring (Bijlage 1).

5.4 Bij Aanmelding in te dienen documenten

Bij het indienen van de Aanmelding dienen de in deze paragraaf genoemde bescheiden in drievoud (1 originele versie + 1 kopie + 1 gescande versie van het origineel op USB-stick) ingediend te worden. De digitale versie van de Aanmelding 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 Aanmelding prevaleert de originele schriftelijke versie.

De onderwerpen dienen in de aangegeven volgorde en nummering behandeld te worden in te in te dienen Aanmelding:

Tabblad 1: Aanbiedingsbrief, inclusief controlelijst, zoals bijgevoegd in Bijlage 8.

Tabblad 2: Een volledig ingevulde Eigen Verklaring (Bijlage 1), ondertekend door een rechtsgeldig vertegenwoordiger van Gegadigde. In geval van een Aanmelding als Combinatie, dient ieder der Combinanten een volledig ingevulde Eigen Verklaring in te dienen, ondertekend door een rechtsgeldig vertegenwoordiger.

Tabblad 3: Een uittreksel van de inschrijving van Gegadigde in het handelsregister of een vergelijkbaar register uit het land van herkomst. Dit bewijs dient de actuele stand van zaken met betrekking tot de onderneming weer te geven. In geval van een Combinatie dient een ieder van de Combinanten deze in te dienen.

Tabblad 4: Verklaring combinatievorming (Bijlage 7) en derdenverklaring (Bijlage 6) (indien van toepassing).

Tabblad 5: Referentieprojecten (Bijlage 4), inclusief tevredenheidsverklaringen.

Tabblad 6: Verklaring exploitant (Bijlage 5).

Tabblad 7: Kopie inschrijving in het architectenregister, conform de Wet op de architectentitel.

5.5 Op verzoek in te dienen documenten

Binnen tien (10) dagen na de bekendmaking van het voorlopig selectieresultaat dient Gegadigde die voor deelname aan de inschrijvings- en gunningsfase in aanmerking komt de hierna genoemde bewijzen in te dienen.

Ingeval van Combinatie dienen deze bewijzen door ieder van de Combinanten ingediend te worden, tenzij anders is aangegeven.

- Een Gedragsverklaring Aanbesteden als bedoeld in artikel 2.89 lid 2 Aanbestedingswet 2012, afgegeven door de Minister van Justitie of een gelijkwaardig document uit het land van herkomst afgegeven door een gerechtelijke of bevoegde overheidsinstantie ten aanzien van de Uitsluitingsgronden als genoemd in artikel 2.86 en 2.87 lid 1, onderdelen b en c Aanbestedingswet 2012.
- Een verklaring van de belastingdienst als bedoeld in artikel 2.89 lid 3 Aanbestedingswet 2012 ten aanzien van de Uitsluitingsgrond als genoemd in artikel 2.87 lid 1, onderdeel d Aanbestedingswet 2012.
- Gegadigden dienen op basis van de bedrijfsklasse waarbinnen de onderneming valt, volgens de door de Kamer van Koophandel gehanteerde indeling, bewijsstukken aan te leveren voor de beoordeling van de financiële en economische draagkracht.
 - Inschrijvers die in de bedrijfsklasse groot en middelgroot vallen, dienen jaarrekeningen (tenminste bestaande uit jaarverslag of wel directieverslag, balans en resultatenrekening met toelichtingen en een accountantsverklaring zoals bedoeld in artikel 393 van het Burgerlijk Wetboek) aan te leveren over het afgelopen boekjaar en de twee (2) jaren daarvoor.
 - Inschrijvers waarvan de onderneming in de bedrijfsklasse klein valt, dienen jaarrekeningen (tenminste bestaande uit een verkorte balans en beperkte toelichting) aan te leveren over het afgelopen boekjaar en twee (2) jaren daarvoor.
 - Indien gewenst wordt de financiële draagkracht van een Inschrijver beoordeeld op basis van de financiële en economische draagkracht van haar moedermaatschappij. Deze dient dan een verklaring af te geven dat zij volledige aansprakelijkheid accepteert voor de uitvoering van de Opdracht en de financiële draagkracht van de Inschrijver. Tevens dienen van de moedermaatschappij de bij de 1^e respectievelijk 2^e bullit van deze alinea vermelde bewijsstukken aangeleverd te worden.
- Een verklaring betreffende de gemiddelde jaaromzet van Gegadigde over de laatste drie boekjaren opgemaakt door een externe (register)accountant als bedoeld in artikel 2:393, lid 1, van het Burgerlijk Wetboek, dan wel een daaraan gelijk te stellen accountant uit het land waar de Gegadigde is gevestigd.

N.B. Gegadigde staat er voor in dat deze verklaringen, op het moment van indiening, overeenstemmen met de werkelijke situatie waarin Gegadigde zich op dat moment bevindt.

6 Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen

6.1 Inleiding

Bij onderhavige aanbestedingsprocedure worden de in dit hoofdstuk omschreven Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen gehanteerd. Indien Gegadigde niet voldoet aan de Geschiktheidseisen of indien Uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn, wordt de Aanmelding terzijde gelegd.

Ter beoordeling of Gegadigden hieraan voldoen, dient in eerste instantie de bij de Selectieleidraad behorende Eigen Verklaring en de daarin genoemde gegevens ingediend te worden. Op basis daarvan stelt de Gemeente vast of Gegadigde voldoet aan deze eisen onder voorbehoud. Het voorbehoud heeft betrekking op de beoordeling van de door de Gegadigde nog in te dienen bewijsstukken (par. 5.5 van de Selectieleidraad).

Gegadigden die in aanmerking komen voor deelname aan de inschrijvings- en gunningsfase, dienen binnen tien (10) kalenderdagen na een verzoek daartoe door de Aanbestedende dienst bewijsstukken aan te leveren (zie par. 5.5 van de Selectieleidraad). Indien de bewijsstukken te laat worden ontvangen, kan dit leiden tot het terzijde leggen van de Aanmelding.

Er wordt met klem op gewezen dat verklaringen, die achteraf (al dan niet na verificatie) onjuistheden blijken te bevatten of toezeggingen die niet (kunnen) worden waargemaakt, door de Aanbestedende dienst kunnen worden opgevat als “valse verklaringen”. Dit kan uitsluiting van de aanbestedingsprocedure tot gevolg hebben. Gegadigden worden dan ook verzocht de Eigen Verklaring zeer zorgvuldig in te vullen.

6.2 Uitsluitingsgronden

Op de aanbestedingsprocedure zijn de volgende Uitsluitingsgronden van toepassing.

Van deelname aan de aanbesteding en van opdrachtverlening wordt uitgesloten een ieder die zich bevindt:

- in één of meer van de omstandigheden als genoemd in artikel 2.86 Aanbestedingswet 2012;
- in één van de omstandigheden als genoemd in artikel 2.87, lid 1 onder a tot en met e Aanbestedingswet 2012.

Ingeval van aanmelding als Combinatie wordt de Combinatie uitgesloten als één of meer van de Combinanten zich in één of meer van bovenbedoelde omstandigheden bevindt.

6.3 Geschiktheidseisen

6.3.1 Beroepsbevoegdheid

Gegadigde dient ingeschreven te zijn in het beroeps- of handelsregister conform de voorschriften van het land waar zij is gevestigd (in Nederland is dit het handelsregister bij de Kamer van Koophandel) of in een vergelijkbaar register in het land waar zij is gevestigd.

Ingeval van Aanmelding als Combinatie dient ieder van de Combinanten afzonderlijk ingeschreven te zijn in het beroeps- of handelsregister of in een vergelijkbaar register in het land van vestiging van de Combinant.

6.3.2 Financiële en economische draagkracht

Ten aanzien van financiële en economische draagkracht gelden de volgende Geschiktheidseisen:

- De Inschrijver dient over voldoende financiële en economische draagkracht te beschikken om de Opdracht tot een goed einde te brengen. Dit wordt onder meer beoordeeld aan de hand van de jaarrekeningen van de afgelopen drie (3) boekjaren waarbij de solvabiliteit, rentabiliteit en de liquiditeit van de Inschrijver wordt geanalyseerd. De financiële draagkracht van een Inschrijver kan worden beoordeeld op basis van de financiële en economische draagkracht van haar moedermaatschappij (indien aanwezig), mits deze een verklaring afgeeft dat zij volledige aansprakelijkheid accepteert voor de uitvoering van de Opdracht en de financiële draagkracht van de Inschrijver. De methodiek die wordt gehanteerd voor de beoordeling van de financiële draagkracht is te vinden in Bijlage 3 van de Selectieleidraad.

In geval van inschrijving als Inschrijver door een combinatie dient ieder van de combinanten afzonderlijk financieel en economisch draagkrachtig te zijn om de Opdracht tot een goed einde te brengen. Daarbij zal gelet worden op de financiële en economische draagkracht van de combinanten afzonderlijk en op de financiële en economische draagkracht in relatie tot het aandeel in de combinatie.

- De laatste vastgestelde en op grond van artikel 394 of 395, eerste lid, van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, openbaar gemaakte (geconsolideerde) jaarrekening (van Inschrijver of in voorkomend geval van haar moedermaatschappij) mag daarbij geen paragraaf over de continuïteit van de onderneming bevatten en de accountantsverklaring, als bedoeld in artikel 393, vijfde lid, van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, over deze jaarrekening mag niet de vorm van een afkeurende verklaring, als bedoeld in artikel 393, zesde lid, van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, hebben.

6.3.3 Technische -en beroepsbekwaamheid

Gegadigde dient technisch in staat te zijn de Opdracht uit te voeren en zijn creativiteit en ervaring aan te kunnen wenden om een haalbaar en exploitabel plan te ontwikkelen binnen de door de Gemeente gestelde randvoorwaarden ten aanzien van tijd, kwaliteit en kosten.

Tevens dient Gegadigde te beschikken over voldoende kennis, ervaring, organisatievermogen en adequate kwaliteitsborging om de Opdracht uit te voeren. Daarbij gelden onderstaande eisen.

Eisen ten aanzien van kennis en ervaring

De eisen ten aanzien van kennis en ervaring vallen uiteen in twee onderdelen: (1) kennis en ervaring die noodzakelijk is om de restauratie uit te voeren en (2) kennis en ervaring die noodzakelijk is om een exploitabel plan te ontwikkelen en uit te voeren. Ten behoeve van onderdeel (1) dienen referentieprojecten ingediend te worden. Ten behoeve van onderdeel (2) dient een verklaring van een exploitant ingediend te worden.

1. Vervaardigen ontwerp ten behoeve van restauratie

Gegadigde dient op basis van minimaal één (1) en maximaal twee (2) referentieprojecten aan de te tonen over de gevraagde kennis en ervaring te beschikken op het gebied van de het vervaardigen van een ontwerp ten behoeve van de restauratie van een pand met monumentale waarde. Voor het indienen van de referentieprojecten dient gebruik te worden gemaakt van het modelblad, zoals bijgevoegd als Bijlage 4.

Per kerncompetentie, zoals opgenomen in tabel 1, mag één referentieproject worden ingediend; een referentieproject mag wel ter aantoning van meerdere kerncompetenties worden ingezet. Gegadigde dient de referentieprojecten in te dienen om in aanmerking te komen voor verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

De referentieprojecten dienen in ieder geval te voldoen aan de volgende cumulatieve minimumeisen.

De referentieprojecten dienen:

- betrekking te hebben op het vervaardigen van een definitief ontwerp (vanaf het niveau van een schetsontwerp) ten behoeve van de restauratie en herontwikkeling van een pand van minimaal 550 m² in omvang met monumentale elementen, waarbij de monumentale elementen behouden dienden te blijven;
- te zien op de restauratie van een pand met monumentale waarde, waarbij de kosten van de restauratie minimaal € 360.000,- euro exclusief btw bedroegen;
- in de afgelopen 3 jaar te zijn vervaardigd;
- voorzien te zijn van een tevredenheidsverklaring van de betreffende opdrachtgever;
- verifieerbaar te zijn.

Aan de referentieprojecten worden de volgende specifieke eisen gesteld ten behoeve van nadere selectie:

Tabel 1

Specifieke eisen	Kerncompetentie
<i>Monumentale elementen</i> Het vervaardigen van een definitief ontwerp, waarbij gewerkt is met hoogwaardige materialen en duidelijk zichtbaar is welke elementen nieuw aan het pand zijn toegevoegd ten opzichte van de monumentale elementen.	1

<i>Verbinding omgeving</i> Bij het vervaardigen van het definitief ontwerp is nadrukkelijk rekening gehouden met de bestaande omgeving, wat tot uitdrukking komt in een fysieke en functionele verbinding met de bestaande omgeving.	2
---	---

2. Verklaring exploitant

Gegadigde dient in staat te zijn een exploitabel plan te ontwikkelen. Derhalve dient Gegadigde te kunnen beschikken over de kennis en kunde van een exploitant die ervaring heeft met het ontwikkelen van plannen met Publieksaantrekkende functies. Gegadigde dient ter aantoning een door een exploitant getekende verklaring in te dienen, conform het model zoals bijgevoegd in Bijlage 5, waarin tevens een omschrijving wordt gegeven van de betreffende ervaring.

Eisen ten aanzien van kwaliteitsborging

Gegadigde dient te beschikken over een inschrijving in het architectenregister, conform de Wet op de architectentitel, dan wel een vergelijkbaar register in het land van herkomst.

7 Beoordeling van de Aanmelding

7.1 Beoordeling

Nadat de aanmeldingstermijn is verstreken, beoordeelt de Aanbestedende dienst de Aanmeldingen. De beoordeling vindt plaats door de ingevulde Eigen Verklaring en de daarbij behorende bijlagen te toetsen aan de in de Selectieleidraad gestelde criteria en eisen.

De Aanbestedende dienst kan de ingediende referenties, bewijzen en antwoorden verifiëren onder meer door van Gegadigde te verlangen dat door opdrachtgevers van de opgegeven referentieprojecten af te geven verklaringen rechtstreeks aan de Aanbestedende dienst worden toegezonden, dan wel door het vragen van accountantsverklaringen.

De beoordeling vindt plaats conform het in par. 4.3 van de Selectieleidraad opgenomen stappenplan.

7.2 Nadere selectie

Indien op grond van de beoordeling van toepasselijkheid van Uitsluitingsgronden en het voldoen aan de Geschiktheidseisen meer dan vier (4) Gegadigden geschikt worden bevonden, zal door de Aanbestedende dienst onder de geschikt bevonden Gegadigden een rangorde worden aangebracht op basis van onderstaande methodiek van shortlisting, met als oogmerk om de vier (4) Gegadigden met de hoogste totaalscore uit te nodigen voor deelname aan de inschrijvings- en gunningsfase.

7.3 Selectiecriteria

De selectie van de vier (4) Gegadigden vindt plaats op basis van de door Gegadigde opgegeven referentieprojecten.

Referentieprojecten

Aan de verschillende referentieprojecten die zijn ingediend door Gegadigde worden punten toegekend indien de referentieprojecten – in aanvulling op de algemene en specifieke eisen die aan de betreffende referentieprojecten zijn gesteld in het kader van het voldoen aan de Geschiktheidseisen – aan bepaalde criteria voldoen.

In onderstaande tabel zijn per kerncompetentie de criteria opgenomen waaraan een referentieproject dient te voldoen om punten toegekend te krijgen, alsmede het aantal punten dat wordt toegekend wanneer aan de criteria wordt voldaan.

Voor ieder van de hieronder genoemde criteria dient Gegadigde één (1) referentieproject in te dienen. De referentieprojecten dienen gelijk te zijn aan de referentieprojecten die worden ingediend ten behoeve van de Geschiktheidseisen.

Tabel 2

Criterium	Max. aantal punten	Betreft kerncompetentie
In welke mate geeft het referentieproject blijk van: - het hanteren van hoogwaardige materialen; - het behoud van monumentale elementen in het definitief ontwerp; - het hanteren van een duidelijk onderscheid tussen de monumentale elementen en nieuwe toevoegingen.	10	1
In welke mate geeft het referentieproject blijk van het tot stand brengen van: - een functionele verbinding met de bestaande omgeving; - een fysieke verbinding met de bestaande omgeving.	10	2

Aan ieder van de voornoemde criteria 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 de tabel. De criteria wegen allen even zwaar. Met dit selectiecriterium is maximaal 100 punten te behalen. Dit selectiecriterium maakt daarmee 100% van de totaal score uit.

Tabel 3

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 nauwelijks invulling gegeven.

Toekenning punten

Ten aanzien van de selectiecriteria kan maximaal 10 punten gescoord worden. Onderstaande tabel geeft aan op welke wijze de punten verdeeld zijn over de verschillende selectiecriteria.

Tabel 4

Criterium	Weging
Referentieprojecten – vervaardigen ontwerp ten behoeve van restauratie	100%, zijnde maximaal 10 punten
Totaal	100%, zijnde maximaal 10 punten

8 Slotbepalingen

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

De Gemeente is niet verplicht om in deze aanbestedingsprocedure een gunningsbeslissing te nemen of tot het sluiten van een Overeenkomst met een Gegadigde c.q. Inschrijver over te gaan. (Potentiële) Gegadigden c.q. 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 Gemeente, inclusief hun eventuele rechtsoptolger(-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 Gemeente.

Bijlage 1 – Eigen Verklaring
(Apart verstrekt)

Bijlage 2 – Model formulier vragen

Leidraad of bijlage	Pagina, paragraaf	Vraag

Bijlage 3 – Methodiek financiële en economische draagkracht

De financiële draagkracht wordt beoordeeld door het analyseren van de jaarrekening van de bedrijven die zich als gegadigde voor het uitvoeren van de Opdracht hebben aangemeld. De analyse is gericht op het schatten van het risico dat de verbintenis met de Gemeente voortijdig moet worden afgebroken vanwege financiële problemen van de opdrachtnemer.

De analyse bestaat uit het berekenen en beoordelen van de solvabiliteit, liquiditeit en rentabiliteit van de betreffende onderneming in de afgelopen drie boekjaren. Solvabiliteit geeft een indicatie van het vermogen van de onderneming om op langere termijn aan haar verplichtingen te kunnen voldoen. Bepalend voor de solvabiliteit is de verhouding tussen het totaal aan activa (bezittingen) en het eigen vermogen. Liquiditeit is een kenmerk dat inzicht geeft in het vermogen van de onderneming om op korte termijn aan haar verplichtingen te kunnen voldoen. Het genereren van voldoende rentabiliteit wordt beschouwd als een indicatie voor continuïteit van de onderneming.

Bovenstaande kengetallen worden als volgt berekend:

Solvabiliteit =	Eigen Vermogen
	Totaal Vermogen
Rentabiliteit =	Bedrijfsresultaat
	Totaal Vermogen
Liquiditeit =	Vlottende Activa -/- Voorraden
	Kort Vreemd Vermogen

Elk van deze ratio's wordt bepaald voor de afgelopen drie boekjaren, waarna een gemiddelde over deze jaren voor elk van de ratio's wordt berekend. De berekende ratio's krijgen afhankelijk van de hoogte een cijfer tussen de 0 en de 100. Om tot een totaalcijfer per onderneming te komen worden de individuele cijfers voor solvabiliteit, rentabiliteit en liquiditeit tenslotte gewogen met factoren van respectievelijk 5, 3 en 2.

De mogelijkheden om binnen de huidige Nederlandse wet- en regelgeving de jaarrekening in te richten zijn relatief groot. Dit heeft onder andere tot gevolg dat twee Nederlandse bedrijven op basis van dezelfde feitelijke omstandigheden toch een verschillend totaalcijfer kunnen scoren. De eindscore per onderneming kan derhalve niet worden gebruikt om een rangorde tussen de verschillende inschrijvers op het gebied van financiële draagkracht te bepalen. Daarnaast wordt benadrukt dat de analyse van historische gegevens teneinde uitspraken te doen over de toekomst aan beperkingen onderhevig is. Een voldoende beoordeling geeft derhalve geen absolute zekerheid over de continuïteit van de onderneming.

Een onderneming beschikt over voldoende financiële draagkracht bij een totaalcijfer > 50. Wordt een lager cijfer behaald dan wordt de jaarrekening aan een nader onderzoek onderworpen om de mogelijke oorzaak hiervan vast te stellen.

Blijkt uit dit nadere onderzoek dat de oorzaak een continuïteit van de onderneming niet in de weg staat dan wordt de onderneming alsnog als voldoende financieel draagkrachtig beoordeeld.

Het komt regelmatig voor dat de jaarrekening die ter beoordeling van de financiële draagkracht is ingediend betrekking heeft op een andere juridische entiteit dan de gegadigde zelf. Omdat de financiële draagkracht van de mogelijke inschrijver c.q. gegadigde zelf moet worden beoordeeld is een jaarrekening van een andere partij alleen toepasselijk als de entiteit waarvan de jaarrekening is beoordeeld zich ook garant stelt voor de inschrijver c.q. gegadigde.

Waardering ratioscores

Solvabiliteit		Rentabiliteit		Liquiditeit	
0%	0,00	0,0%	1,0	0,70	0,0
1%	0,00	0,5%	1,5	0,72	0,4
2%	0,00	1,0%	2,0	0,74	0,8
3%	0,00	1,5%	2,5	0,76	1,2
4%	0,00	2,0%	3,0	0,78	1,6
5%	0,00	2,5%	3,5	0,80	2,0
6%	0,40	3,0%	4,0	0,82	2,4
7%	0,80	3,5%	4,5	0,84	2,8
8%	1,20	4,0%	5,0	0,86	3,2
9%	1,60	4,5%	5,5	0,88	3,6
10%	2,00	5,0%	6,0	0,90	4,0
11%	2,40	5,5%	6,5	0,92	4,4
12%	2,80	6,0%	7,0	0,94	4,8
13%	3,20	6,5%	7,5	0,96	5,2
14%	3,60	7,0%	8,0	0,98	5,6
15%	4,00	7,5%	8,5	1,00	6,0
16%	4,40	8,0%	9,0	1,02	6,4
17%	4,80	8,5%	9,5	1,04	6,8
18%	5,20	9,0%	10,0	1,06	7,2
19%	5,60			1,08	7,6
20%	6,00			1,10	8,0
21%	6,40			1,12	8,4
22%	6,80			1,14	8,8
23%	7,20			1,16	9,2
24%	7,60			1,18	9,6
25%	8,00			1,20	10,0
26%	8,40				
27%	8,80				
28%	9,20				
29%	9,60				
30%	10,00				

Bijlage 4 – Modelblad referentieproject vervaardigen ontwerp ten behoeve van renovatie

Referentieopdracht nummer:	
Maximaal 3 A4	
Aanduiding van de kerncompetentie (hoofdstuk 6 Selectieleidraad).	
Motivatie toepasselijkheid referentieproject voor betreffende kerncompetentie voor zowel geschiktheid als nadere selectie.	
Naam en adres opdrachtgever	
Plaats van uitvoering van het project	
Korte omschrijving van het werk	
Omschrijving van de rol van Gegadigde	
Datum start uitvoering en oplevering, inclusief verleend uitstel	
Opdrachtsom (excl. btw)	
Gefactureerd bedrag (excl. btw)	
Tevredenheidsverklaring afgegeven door opdrachtgever	
Indien het werk is uitgevoerd in een samenwerkingsverband van ondernemers: -De namen van de overige participanten in het samenwerkingsverband. -De juridische participatieverhouding. -Percentage aandeel van iedere participant in het samenwerkingsverband van ondernemers.	

Bijlage 5 – Modelblad verklaring exploitant

Gegadigde c.q. de Combinatie verklaart hierbij in de aanbestedingsprocedure en de uitvoering van de Opdracht te kunnen beschikken over de kennis en kunde van de hierna vermelde exploitant, ten behoeve van het opstellen van een exploitabel plan en de uitvoering daarvan:

Naam en adresgegevens exploitant:

Nummer inschrijving in Kamer van Koophandel (of vergelijkbaar register in het land van herkomst) exploitant:

Korte omschrijving van de ervaring van de exploitant bij het exploiteren van een onderneming met een Publieksaantrekkende functie:

Bijlage 6 – Model verklaring derde

Gegadigde doet voor de volgende Geschiktheidseisen:

.....
<omschrijving van eis(en) waarvoor een beroep op een derde wordt gedaan>

een beroep op de ervaring van<naam derde>,

gevestigd te, en ingeschreven in het handelsregister onder
KvK nummer:

.....<naam derde> verklaart door ondertekening van deze Bijlage dat de
Gegadigde bij de uitvoering van het hierboven omschreven onderdeel van de Opdracht kan
beschikken over zijn/haar middelen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Opdracht.

.....<naam Gegadigde> verklaart dat hij<naam derde> ten
behoefte van bovengenoemd deel van de Opdracht zal inzetten indien zij de Opdracht krijgt
opgedragen.

Plaats:

Datum:

Ondertekening:

Naam:

Naam:

.....<Gegadigde>

.....<derde>

Bijlage 7 – Modelverklaring combinatievorming

A. Niet van toepassing: Gegadigde is geen Combinatie

B. Gegadigde is een Combinatie en bestaat uit de volgende Combinanten: (Naam en nummer inschrijving in het register van de Kamer van Koophandel)

In geval van Combinatievorming dient Gegadigde binnen tien (10) dagen na de bekendmaking van het (voorlopige) selectieresultaat een Combinatieovereenkomst met organisatieschema te overleggen, alsmede een verklaring omtrent de aanvaarding van hoofdelijke aansprakelijkheid.

Bijlage 8 – Controlelijst

Tabblad	Document	Bijgevoegd (Ja/Nee)
1.	Aanbiedingsbrief	
2.	Eigen Verklaring	
3.	Uittreksel Kamer van Koophandel	
4.	Verklaring beroep derde en Verklaring combinatievorming (indien van toepassing)	
5.	Referentieprojecten	
6.	Verklaring exploitant	
7.	Kopie inschrijving architectenregister	

Bijlage 9 – Definitief Ontwerp Marktpluin
(Apart verstrekt)

Bijlage 10 - Beeldkwaliteitsplan
(Apart verstrekt)

Bijlage 11 - Restauratieplan
(Apart verstrekt)