Bijlage 1 bij raadsvoorstel Z/20/675256/D-774351 - Uitgangspunten minimale inschrijfvereisten en gunningscriteria aanbesteding exploitatie De Nieuwe Doelen

In dit document wordt ingegaan op de uitgangspunten voor minimale inschrijfvereisten en de gunningscriteria die gehanteerd worden bij de aanbesteding voor het vinden van een nieuwe exploitant voor De Nieuwe Doelen. Wanneer besloten wordt om over te gaan tot het organiseren van de aanbesteding worden deze uitgangspunten verder uitgewerkt. Het programma van eisen gaat over wat minimaal geleverd moet worden bij de inschrijving. Dit onderdeel is in dit document buiten beschouwing gelaten.

Minimale inschrijfvereisten

Inschrijfvereisten worden gesteld aan de inschrijvers (op bedrijfsniveau). De inschrijver moet hieraan blijvend voldoen vanaf het moment van inschrijving (of kort daarna). De inschrijfvereisten zijn bedoeld om risico's voor de aanbestedende dienst te beperken en om ervoor te zorgen dat een betrouwbare en geschikte opdrachtnemer gevonden wordt. De lijst met mogelijke inschrijfvereisten is zeer divers. Conform het inkoopbeleid worden zaken zoals een positieve BIBOB-toets en het hebben van de juiste verzekeringen (of de intentie daarvoor) meegenomen bij deze aanbesteding. In het bijzonder zijn de volgende uitgangspunten van belang:

1. *Minimaal 35 sociaal-culturele activiteiten*
   Eerder heeft uw raad vastgesteld dat een toekomstige exploitant minimaal 35 sociaal culturele voorstellingen per jaar moet faciliteren.

2. *Publieke toegankelijkheid*
   Eerder heeft uw raad vastgesteld dat het huidige pand aan de Haarstraat 64 een publiek toegankelijke voorziening moet blijven waar ook culturele activiteiten worden georganiseerd.

3. *Financiële draagkracht*
   We zoeken een exploitant waar we een duurzame en langdurige overeenkomst mee aan kunnen gaan. Dit betekent dat we een financieel solide plan willen selecteren. Om die reden is financiële draagkracht van essentieel belang.

4. *Referentieprojecten*
   Voor deze aanbesteding stellen wij voor om geen referentieprojecten uit te vragen. Wij vinden het van belang dat partijen uit de stad mee kunnen doen aan deze aanbesteding. Hierbij hebben we het in het bijzonder over de partijen die op basis van het bidbook hun interesse kenbaar hebben gemaakt. Wanneer we bij de aanbesteding referentieprojecten zouden vragen, kunnen enkel partijen met ervaring inschrijven en zouden lokale partijen (zonder of met beperkte ervaring) uitgesloten worden.

Gunningscriteria

Wanneer er meerdere inschrijvingen zijn die voldoen aan de minimale vereisten, wordt door middel van de gunningscriteria tijdens de aanbesteding bepaald aan welke partij een opdracht verleend moet worden. Deze criteria hebben (verplicht) betrekking op de opdracht zelf. Voor alle criteria geldt dat ze nader uitgewerkt moeten worden en dat ze onderling in ranking gezet moeten worden waarbij 100% verdeeld wordt. Door middel van deze criteria wordt dus ook bepaald welk aspect het meest belangrijk is. Bij de aanbesteding worden de volgende criteria nader uitgewerkt:

1. *Kwaliteit van het cultuuraanbod*
   Een toekomstige exploitant moet minimaal 35 sociaal-culturele activiteiten per jaar faciliteren. Wanneer een inschrijver naast deze activiteiten meer culturele activiteiten wil ontplooien, hechten wij daar waarde aan.

2. *Bedrijfsvoering en overlastbeheersing omgeving*
Door middel van het bestemmingsplan borgen we de leefbaarheid voor de omgeving. Aan ondernemers wordt gevraagd in te gaan op hun bedrijfsvoering en op welke wijze zij overlast richting de omgeving beheersen. Hiermee zoeken wij een ondernemer die niet alleen kijkt naar zijn eigen bedrijfsvoering, maar ook naar de (mogelijke) impact daarvan op de omgeving.

3. *Bedrijfsplan incl. financiële haalbaarheid*
We zoeken een exploitant waar we een duurzame en langdurige overeenkomst mee aan kunnen gaan. Dit betekent dat we een financieel gezonde onderneming willen selecteren. Om die reden is financiële haalbaarheid van essentieel belang.

4. *Duurzame bedrijfsvoering*
De gemeente zoekt een exploitant die in zijn bedrijfsvoering duurzaamheid heeft ingebed. In het aanbod dat de ondernemer doet kan deze zich hierop positief onderscheiden. Hierbij kan gedacht worden aan de effecten van de bedrijfsvoering op de drie P's (people, planet en prosperity).

5. *Inzet SROI*
Wij waarderen het als inschrijvers werk(ervarings)plaatsen creëren voor mensen met een grote(re) afstand tot de arbeidsmarkt.

6. *Huur*
De Nieuwe Doelen aan de Haarstraat 64 is maatschappelijk vastgoed. Het hanteren van een kostprijsdekkende huur voor de Haarstraat 64, zonder dat daar een (gedeeltelijke) subsidie tegenover staat, is niet reëel. Een kostendekkende huur zal leiden tot het niet verhuurd krijgen van het vastgoed. Een uitgangspunt bij de aanbesteding is om de toekomstige exploitatie van het theater tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten te laten draaien. Een zo hoog mogelijke bijdrage van de exploitant in de kostprijsdekkende huur is daarbij van belang. De huurder/ exploitant wordt op deze wijze uitgedaagd om het theater via maatschappelijk ondernemen voldoende inkomsten te laten genereren, zodat daarmee een substantieel deel van de kostprijsdekkende huur kan worden gedragen.