Selectiedocument

Openbare selectieprocedure kinderopvang Noachschool

19 november 2026

TriVia
Pleinstraat 13 A
4126 RT Hei- en Boeicop
T 0183 – 609 440
E secretariaat@triviascholen.nl

triviascholen.nl

Gemeente Vijfheerenlanden
Voorstraat 30
4132 AS Vianen
T 088 - 599 7000
E info@vijfheerenlanden.nl

vijfheerenlanden.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3

1.1 Aanbod 4
1.2 Samenwerking 4
1.3 Informatie 4
1.4 Bijzondere voorwaarden 5

2. Procedure & planning 8

3. Commissies & bezwaar 10

3.1 Selectiecommissie 10
3.2 Bezwaarprocedure 10

4. Selectiecriteria 11

4.1 Noodzakelijke selectiecriteria 11
4.1.1 Beoordeling noodzakelijke selectiecriteria 12
4.2 Aanvullende selectiecriteria 12
4.2.1 Anonimisering locatieplan 13
4.2.2 Beoordeling aanvullende selectiecriteria 14
4.2.3 Werkwijze beoordeling aanvullende selectiecriteria 16

5. Selectie huurder 18

6. Reactie indienen 19

6.1 Vereisten reactie 19
6.2 Ondertekening 20
6.3 Disclaimer 20

Bijlage 1: Ontwerp uitbreiding Noachschool en plattegrond 21
Bijlage 2: Visie op de samenwerking 22
Bijlage 3: Service- en investeringskosten 23
Bijlage 4: Verklaring bestuurder 24
Bijlage 5: Concept huurovereenkomst en algemene voorwaarden 25
Bijlage 6: Concept Samenwerkingsovereenkomst 26
Bijlage 7: Controlelijst anonimisering locatieplan 27
Bijlage 8: Schema van puntentoekenning 28

1. Inleiding

Wanneer de gemeente door mutatie, aankoop, teruggave of nieuwbouw de beschikking krijgt over een object (waaronder wordt verstaan: een pand, een gedeelte van een pand en/of een perceel of gedeelte van een perceel), bepaalt zij voor welk beleidsdoel dit object wordt ingezet.

Als de gemeente het voornemen heeft een object uit te geven, beoordeelt zij of er één of meerdere gegadigden in aanmerking kunnen komen. Daarbij neemt de gemeente het gelijkheidsbeginsel in acht.

Wanneer niet op voorhand vaststaat, of redelijkerwijs mag worden aangenomen, dat op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt, organiseert de gemeente een openbare selectieprocedure. Hiermee geeft de gemeente invulling aan het gelijkheidsbeginsel, zoals bedoeld in de Didam-regels.

Het object wordt aangeboden via een publicatie in het Gemeenteblad[1]. Belangstellende partijen kunnen binnen de gestelde termijn hun interesse kenbaar maken door een reactie in te dienen. Op basis van de objectieve, toetsbare en redelijke selectiecriteria, zoals opgenomen in dit document en de bijbehorende publicatie, selecteert de gemeente – eventueel samen met één of meerdere andere partijen - één partij aan wie het object wordt uitgegeven.

De onderhavige selectieprocedure heeft betrekking op het volgende object: het gedeelte bestemd voor kinderopvang in de in aanbouw zijnde uitbreiding van CBS de Noachschool te Schoonrewoerd.

De gemeente heeft vastgesteld dat er mogelijk meerdere (potentiële) gegadigden in aanmerking kunnen komen voor uitgifte van dit object. Om gelijke kansen te waarborgen en transparant te handelen, wordt deze openbare selectieprocedure doorlopen.

[1] Online op www.officielebekendmakingen.nl of www.vijfheerenlanden.nl/bekendmakingen onder Overige overheidsinformatie

1.1 Aanbod

De gemeente Vijfheerenlanden en TriVia zijn op zoek naar één huurder voor de ruimtes bestemd voor kinder-, peuter- en buitenschoolse opvang in de uitbreiding van de Noachschool. Het gaat om twee aparte ruimtes voor kinderopvang met bijbehorende slaapruimtes en één ruimte voor bso en peuteropvang. In **Bijlage 1** is een document te vinden met informatie over het gebouw.

1.2 Samenwerking

Het is voor zowel de gemeente als het schoolbestuur van de Noachschool (TriVia) van belang dat er een goede samenwerking is tussen de kinderopvangorganisatie en de school. Daarom is het aangaan van een samenwerkingsovereenkomst tussen de school en de kinderopvangorganisatie een verplichting. In **Bijlage 2** is een door de school omschreven **Visie op de samenwerking** te vinden. De kinderopvang dient aan te sluiten bij de behoeften, eisen en wensen van de school en het bestuur.

1.3 Informatie

Gegevens	Toelichting
Werknaam pand	Noachschool
Locatie	Kerkweg 3a, 4145 MP Schoonrewoerd
Start bouw	Reeds gestart
Oplevering	2e kwartaal 2027 (onder voorbehoud)
Bestemming en functie	Onderwijs en kinderopvang
Oppervlakte	199,5 m2 b.v.o.[2] kinderopvang 71,6 m2 b.v.o. peuteropvang en bso 148,6 m2 b.v.o. gedeeld met de school 166 m2 buitenruimte
Aantal ruimten	10 eigen ruimten
Financieel	Huurprijs € 185 /m2 b.v.o. (excl btw)

[2] brutovloeroppervlak

	Service- en investeringskosten (zie **Bijlage 3 – Service- en investeringskosten**)
Aanvang huur	Zomer 2027 (onder voorbehoud)
Looptijd huurovereenkomst	10 jaar, met mogelijkheid tot verlenging onder voorwaarden (zie bijzondere voorwaarden)
Looptijd samenwerkingsovereenkomst	Gelijk aan de huurovereenkomst
Bijzondere voorwaarden (verder toegelicht in § 1.4)	Samenwerkingsovereenkomst en huurovereenkomst onlosmakelijk met elkaar verbonden
	Tien jaar na aanvang van de huurovereenkomst is het voor de school mogelijk om de ruimtes voor onderwijs te vorderen ten behoeve van onderwijsdoeleinden.
	Indien de school naar een andere locatie verhuist zal de gemeente ernaar streven om vervangende huisvesting te bieden, voor zover dit redelijkerwijs mogelijk is.

1.4 Bijzondere voorwaarden

Samenhang tussen samenwerking en huisvesting
De beschikbaar gestelde ruimten maken onderdeel uit van een integrale samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang. De geselecteerde kinderopvangorganisatie dient gedurende de looptijd van de exploitatie een samenwerkingsovereenkomst met de school in stand te houden, gericht op de verwezenlijking van een doorgaande ontwikkel- en opvanglijn voor kinderen.

De samenwerkingsovereenkomst en de nog te sluiten huurovereenkomst worden beschouwd als onlosmakelijk met elkaar verbonden. De gemeente zal in de huurovereenkomst bepalingen opnemen die waarborgen dat de huisvesting wordt ingezet ten behoeve van de in de samenwerkingsovereenkomst vastgelegde doelstellingen.

Gegadigden dienen ermee in te stemmen dat een duurzame en constructieve samenwerking met de school een wezenlijk onderdeel vormt van de beschikbaarstelling van de ruimten.

Toekomstige onderwijshuisvestingsbehoefte
De school behoudt zich het recht voor om de beschikbaar gestelde ruimten vanaf tien jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst geheel of gedeeltelijk terug te nemen indien deze ruimten, blijkend uit leerlingprognoses, een huisvestingsonderzoek, een Integraal Huisvestingsplan of een ander objectief onderbouwd huisvestingsbesluit, noodzakelijk zijn voor onderwijshuisvesting.

Gegadigden dienen ermee rekening te houden dat de kinderopvangfunctie in dat geval kan worden verplaatst naar een andere locatie.

De gemeente beoogt in een dergelijke situatie voor de resterende duur van de huurovereenkomst vervangende huisvesting beschikbaar te stellen die naar aard, functie en omvang geschikt is voor de exploitatie van kinderopvang. De nadere voorwaarden hierover worden vastgelegd in de huurovereenkomst.

Door deelname aan deze selectieprocedure verklaart de gegadigde met deze uitgangspunten in te stemmen.

Verhuizing van de school
De beschikbaar gestelde ruimten maken onderdeel uit van een schoolgebouw en zijn bedoeld voor de realisatie van een geïntegreerde voorziening voor onderwijs en kinderopvang.

Indien de school gedurende de looptijd van de huurovereenkomst verhuist naar een andere locatie, zal de gemeente met de geselecteerde kinderopvangorganisatie in overleg treden over de voortzetting van de samenwerking en de huisvesting.

De gemeente streeft ernaar om in dat geval, voor zover redelijkerwijs mogelijk, vervangende huisvesting beschikbaar te stellen in of nabij de nieuwe schoollocatie, zodat de samenhang tussen onderwijs en kinderopvang behouden blijft.

De nadere voorwaarden waaronder de huurovereenkomst en de samenwerkingsovereenkomst in een dergelijke situatie worden voortgezet, gewijzigd of beëindigd, worden vastgelegd in de huurovereenkomst en de samenwerkingsovereenkomst.

Door deelname aan de selectieprocedure verklaart de gegadigde ermee bekend te zijn dat een toekomstige verhuizing van de school gevolgen kan hebben voor de locatie van de kinderopvang.

2. Procedure & planning

Onderdeel	Doorlooptijd	Datum
Publicatie online		19 november 2026
Mogelijkheid om vragen te stellen over de procedure	5 werkdagen	t/m 25 november 2026
Beantwoorden vragen over procedure	5 werkdagen	t/m 2 december 2026
Deadline indienen reactie kandidaten	20 **kalenderdagen** na publicatie	t/m 8 december 2026
Individuele beoordeling van de reacties door de leden van de selectiecommissie	4 werkdagen	9 t/m 14 december 2026
Bespreken beoordelingen door de selectiecommissie	1 werkdag	15 december 2026
Besluit selectiecommissie	2 werkdagen	16 - 17 december 2026
Identificeren besluit van selectiecommissie	½ werkdag	18 december 2026
Kandidaten uitnodigen voor selectiegesprek, informeren over afwijzing of informeren over toewijzing	½ werkdag	18 december 2026 *[enkel bij een gelijke score vinden er selectiegesprekken plaats]*
Kerstvakantie	*2 weken*	*19 december 2026 t/m 3 januari 2027*
Presentaties en gesprekken met uitgenodigde kandidaten	3 werkdagen	5 - 6 januari 2027 *[enkel bij een gelijke score vinden er selectiegesprekken plaats]*
Besluit schoolbestuur	2 werkdagen	7 – 8 januari 2027 *[enkel bij een gelijke score*

		vinden er selectiegesprekken plaats]
Bekendmaken selectiebesluit na selectiegesprekken	1 werkdag	11 januari 2027
Bezwaartermijn	10 werkdagen na bekendmaken selectiebesluit	Afhankelijk van datum bekendmaken selectiebesluit
Ondertekenen samenwerkingsovereenkomst		Datum later overeen te komen
Ondertekenen huurovereenkomst		Datum later overeen te komen

3. Commissies & bezwaar

De gemeente controleert de reacties bij binnenkomst op volledigheid en toetst of deze aan de noodzakelijke vereisten voldoet.

3.1 Selectiecommissie

De inhoudelijke beoordeling van de reacties vindt plaats door een door de gemeente Vijfheerenlanden en TriVia samengestelde selectiecommissie. Deze selectiecommissie zal bestaan uit twee medewerkers van de gemeente gespecialiseerd in onderwijs en kinderopvang en twee medewerkers vanuit TriVia.

Ten behoeve van een objectieve eerste beoordeling zullen de reacties anoniem worden beoordeeld.

3.2 Bezwaarprocedure

Indien een gegadigde tijdens de selectieprocedure klachten heeft over de procedure, dan dient deze zich voor het aflopen van de genoemde termijnen tot uiterlijk het indienen van een reactie te melden bij het college.

Indien een gegadigde het niet eens is met het selectiebesluit waarbij het voornemen tot verkoop aan de geselecteerde gegadigde is genoemd, dient de gegadigde beroep in te dienen bij de rechtbank. De gegadigde kan daarnaast een klacht indienen bij het college.

4. Selectiecriteria

De tijdig ontvangen reacties worden op basis van objectieve, redelijke en toetsbare criteria beoordeeld door de gemeente Vijfheerenlanden. De selectiecriteria is gesplitst in een noodzakelijk deel en een aanvullend deel. Indien niet voldaan wordt aan de noodzakelijke selectiecriteria volgt uitsluiting van verdere beoordeling. Betreffende gegadigde zal niet langer in aanmerking komen voor de huur- en samenwerkingsovereenkomst.

De inschrijvingen die wel voldoen aan de noodzakelijke selectiecriteria zullen door de selectiecommissie inhoudelijke aan de hand van de aanvullende selectiecriteria.

4.1 Noodzakelijke selectiecriteria

De gegadigde moet een verklaring overleggen dat deze voldoet aan de gestelde noodzakelijke selectiecriteria. Deze **'Verklaring bestuurder omtrent noodzakelijke selectiecriteria'** is te vinden in **Bijlage 4** en moet ondertekend worden door een bestuurder die de gegadigde rechtsgeldig vertegenwoordigd.

De noodzakelijke selectiecriteria zijn als volgt:

- De reactie is volledig ontvangen vóór het einde van de reactietermijn.
- Accepteren van de voorwaarden zoals weergeven in de bijgevoegde huurovereenkomst, **Bijlage 5 Concept huurovereenkomst**.
- Niet stellen van nadere voorwaarden of voorbehouden in de gedane reactie, in welke vorm dan ook.
- Voldoen aan het bestemmingsplan/het voorgeschreven gebruik [kinderopvang].
- Voor bestaande houders: de kinderopvangaanbieder is ingeschreven in het Landelijk Register kinderopvang (LRK) en voldoet aan de Nederlandse wet- en regelgeving. Voor de kinderopvang gaat het specifiek om de Wet kinderopvang, inclusief de Wet Innovatie Kwaliteit Kinderopvang (IKK).
- Voor nieuwe toetreders: er dient een verklaring omtrent gedrag overlegt te worden bij het aangaan van de huurovereenkomst.

- De potentiële huurder dient over voldoende financiële draagkracht te beschikken om de huursom te kunnen voldoen, hiervoor stelt de gemeente Vijfheerenlanden een minimumeis aan de solvabiliteit van 0,20 en liquiditeit van 1,5 over de afgelopen twee boekjaren. De ratio's worden berekend aan de hand van de door een accountant goedgekeurde jaarrekeningen, waarbij de daarvoor geldende rekenmethodiek is als volgt: Solvabiliteit = Eigen vermogen / Totaal vermogen
  Liquiditeit (o.b.v. current ratio) = (Vlottende activa + liquide middelen) / Kort vreemd vermogen.
- Positief advies van de integriteitsscreening voor zover nodig op grond van de Wet Bibob. Alleen de kandidaat met de hoogst behaalde totaalscore en met wie gemeente Vijfheerenlanden en TriVia voornemens is de huurovereenkomst te sluiten kan getoetst worden.

4.1.1 Beoordeling noodzakelijke selectiecriteria

De tijdig en rechtsgeldig door gegadigden ingediende reacties worden beoordeeld door de selectiecommissie. De beoordeling vindt gefaseerd plaats. In de eerste fase toetst de selectiecommissie of de reactie voldoet aan de in dit selectiedocument gestelde vormvereisten en of de reactie volledig is ingediend binnen de daartoe gestelde termijn.

In de tweede fase beoordeelt de selectiecommissie of de gegadigde voldoet aan de noodzakelijke (minimum)selectiecriteria, zoals opgenomen in dit document. Indien niet wordt voldaan aan één of meer van deze criteria, leidt dit onverkort tot uitsluiting van verdere deelname aan de selectieprocedure.

Een reactie die niet, niet tijdig of niet volledig voldoet aan de gestelde vormvereisten en/of noodzakelijke selectiecriteria wordt aangemerkt als ongeldig en komt niet voor verdere inhoudelijke beoordeling in aanmerking. De selectiecommissie deelt een besluit tot uitsluiting van een gegadigde gelijktijdig met de bekendmaking van de voorlopige selectiebeslissing mee.

4.2 Aanvullende selectiecriteria

In deze paragraaf zijn de aanvullende selectiecriteria uitgewerkt die worden gehanteerd bij de selectie van de huurder en samenwerkingspartner. Aan deze aanvullende selectiecriteria wordt

door de selectiecommissie een waardering in punten toegekend, overeenkomstig de in dit document vastgelegde beoordelingssystematiek en wegingsfactoren. De aanvullende selectiecriteria vormen, na toetsing aan de noodzakelijke selectiecriteria, de basis voor de rangschikking van de geldige reacties.
De aanvullende selectiecriteria omvatten zowel algemene beoordelingsaspecten als het door de gegadigde aan te leveren **Exploitatie- en samenwerkingsplan kinderopvanglocatie Noachschool (hierna: het locatieplan)**, welke een integraal en zelfstandig te beoordelen onderdeel van de selectie vormt. De selectiecommissie beoordeelt het locatieplan en de overige aanvullende selectiecriteria op objectieve, toetsbare en redelijke wijze, met inachtneming van het gelijkheidsbeginsel en het transparantiebeginsel.

In **Bijlage 2 – Visie op de samenwerking** zijn de visie, uitgangspunten en wensen van TriVia en de directie van de Noachschool met betrekking tot de beoogde samenwerkingspartner nader uitgewerkt. Tevens is in **Bijlage 6** de **Concept Samenwerkingsovereenkomst** in te zien. Deze informatie vormt een relevant toetsingskader bij de beoordeling van de aanvullende selectiecriteria. De gemeente Vijfheerenlanden en TriVia beogen zich te verbinden aan de gegadigde die, mede op basis van de puntenscore op de aanvullende selectiecriteria en de uitwerking van het locatieplan, door de selectiecommissie wordt aangemerkt als de meest geschikte en gerede huurder en samenwerkingspartner.

Het locatieplan dient door de gegadigde schriftelijk te worden aangeleverd en mag een maximale omvang hebben van tien (10) pagina's A4. De uitwerking van het locatieplan dient aantoonbaar aan te sluiten bij de in dit selectiedocument opgenomen beschrijving van de behoefte, het beoogde gebruik en de beleidsdoelstellingen. Reacties die de maximale omvang overschrijden of inhoudelijk buiten dit kader treden, kunnen bij de beoordeling buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.1 Anonimisering locatieplan

Ten behoeve van een zorgvuldige, objectieve en gelijke beoordeling wordt het locatieplan in de eerste beoordelingsronde geanonimiseerd beoordeeld. De gegadigde is zelf verantwoordelijk voor het aanleveren van een volledig geanonimiseerd locatieplan.

Onder anonimisering wordt in ieder geval verstaan dat het locatieplan geen informatie bevat waaruit direct of indirect de identiteit van de gegadigde kan worden afgeleid, waaronder maar niet beperkt tot: naam, handelsnaam, logo's, huisstijl, referenties met herleidbare gegevens, contactgegevens en persoonsgegevens. In **Bijlage 7 is de Controlelijst anonimisering locatieplan** te vinden.
Indien het locatieplan niet of niet volledig is geanonimiseerd, behoudt de selectiecommissie zich het recht voor deze geheel of gedeeltelijk buiten beschouwing te laten, dan wel de reactie als ongeldig aan te merken.

Na afronding van de eerste beoordelingsronde en vaststelling van de voorlopig best scorende reacties kan, voor zover relevant, de anonimisering worden opgeheven om de beoordeling voort te zetten of te verifiëren.

4.2.2 Beoordeling aanvullende selectiecriteria

Aanvullende selectiecriteria – algemene vragen

Criteria	Beoordeling
De kinderopvangorganisatie kan verschillende vormen van opvang aanbieden, waaronder in ieder geval kinderopvang, peuteropvang en buitenschoolse opvang (voor- en na).	Ja, 10 punten Nee, 0 punten
Ervaring met kinderopvang in diverse vormen, aan te tonen door middel van opgave referentie. [Indien ja: opgave referentie verplicht]	Ja, 10 punten Nee, 0 punten

Aanvullende selectiecriteria – Locatieplan

Criteria	Beoordeling
De uitwerking van uw visie op kinderopvang en op de duurzame samenwerking met de Noachschool. Wat is uw toegevoegde waarde als kinderopvangorganisatie? De visie dient	Maximaal 30 punten

verenigbaar te zijn met de visie van het schoolbestuur voor die locatie.	
De uitwerking van uw visie en voorstel voor gezamenlijk gebruik van onderwijsruimtes m.b.t. buitenschoolse opvang en eventuele behoefte en gebruik van extra m2.	Maximaal 20 punten
Uw uitwerking ten aanzien van uw kennis over en uw mogelijkheden voor het aanbieden van verschillende vormen van opvang. Hieronder vallen in ieder geval buitenschoolse opvang (BSO), kinderdagopvang (KDV) en peuteropvang.	Maximaal 20 punten
De onderbouwing van het maatschappelijke karakter van uw organisatie en het ontbreken van een winstoogmerk.	Maximaal 10 punten
Uw tariefstelling voor deze locatie, inclusief de onderbouwing daarvan.	Maximaal 5 punten
Het aantal kindplaatsen dat u kunt bieden voor deze locatie, inclusief de onderbouwing daarvan.	Maximaal 5 punten
De uitwerking van de kansen en risico's die u voorziet en de wijze waarop u deze kansen aanwendt en risico's beheerst.	Maximaal 5 punten
De uitwerking van uw bijdrage aan de gemeentelijke duurzaamheidsopgave (afval, buitenruimte, energie, inrichting etc)	Maximaal 5 punten

Het locatieplan wordt gescoord aan de hand van de volgende waarderingsschaal:

Waardering	Beoordeling	Punten
Onaanvaardbaar	Onderwerp is niet uitgewerkt	0% van maximum
Voldoende	Onderwerp is uitgewerkt en heeft enige link met de vraag	50% van maximum
Zeer goed	Onderwerp is boven verwachting goed uitgewerkt, sluit zeer goed aan bij de vraag	100% van maximum

Bovenstaande leidt tot de volgende totaalscores:

Onderdeel selectie	Maximaal aantal punten
Selectiecriteria algemeen	20 punten
Locatieplan	100 punten
Selectiegesprek [enkel van toepassing bij een gelijke score]	30 punten

4.2.3 Werkwijze beoordeling aanvullende selectiecriteria

Alle reacties die niet zijn uitgesloten, worden beoordeeld op basis van de aanvullende selectiecriteria, waarbij geldt dat:

1. Reacties worden getoetst op de mate waarin de gevraagde onderdelen zijn uitgewerkt en beantwoord;
2. Op grond van deze beoordeling wordt een rangorde opgesteld;
3. De reactie met de hoogste score in deze rangorde in aanmerking komt voor selectie als huurder;
4. Bij een gelijke puntenscore worden selectiegesprekken gevoerd met de betreffende gegadigden.

De beoordeling verloopt volgens de volgende stappen:

- De aanvullende selectiecriteria worden per onderdeel en per reactie afzonderlijk beoordeeld, dus niet in onderlinge vergelijking.
- De leden van de selectiecommissie voeren ieder een individuele beoordeling uit op basis van de per criterium vastgestelde beoordelingsaspecten. Per aspect wordt een score toegekend volgens het beoordelingskader in paragraaf 4.2.2. Inzage in individuele beoordelingen is niet mogelijk.
- Elke beoordelaar kent per onderdeel punten toe conform het in **Bijlage 8** te vinden **'Schema van puntentoekenning'** en voorziet deze van een schriftelijke toelichting.
- De scores worden vervolgens per gegadigde en per onderdeel gebundeld in een overzicht, waarin ook de beoordelingen van de andere beoordelaars zijn opgenomen.
- In een gezamenlijke bijeenkomst bespreekt de selectiecommissie de individuele scores en bijbehorende motiveringen.
- Eventuele afwijkingen worden nader bekeken, waarbij herwaardering mogelijk is.
- Per beoordelingsaspect worden de individuele scores opgeteld en gedeeld door het aantal beoordelaars, wat resulteert in een gemiddelde score. De bijbehorende motivering wordt gezamenlijk vastgesteld.
- De eindscores op de aanvullende selectiecriteria worden bepaald door het optellen van de scores per beoordelingsaspect.
- In een gezamenlijke bijeenkomst van de beoordelaars (de selectiecommissie), worden alle individuele beoordelingen en schriftelijke motiveringen besproken.
- Afwijkingen worden specifiek onder de loep genomen waarbij een individuele herwaardering mogelijk is.
- Per beoordelingsaspect worden alle individuele scores bij elkaar opgesteld en gedeeld door het aantal beoordelaars. Dit leidt tot de gemiddelde score per gevraagd aspect. Tevens wordt gezamenlijk de motivering vastgesteld.
- De eindscore op de aanvullende criteria bestaat uit de optelsom van de behaalde scores per beoordelingsaspect.

5. Selectie huurder

De gegadigden die voldoen aan de noodzakelijke selectiecriteria en waarvoor geen uitsluitingsgrond (knock-outcriterium) van toepassing is, worden gerangschikt op basis van hun score op de aanvullende selectiecriteria. Indien twee of meer gegadigden daarbij een gelijke hoogste score behalen, worden zij uitgenodigd voor een selectiegesprek. De uitkomst van het selectiegesprek bepaalt de definitieve rangorde tussen deze gegadigden.

Onder voorbehoud van een positief resultaat van de integriteitsscreening, voor zover vereist op grond van de Wet Bibob en eventueel het overleggen van een verklaring omtrent gedrag zijn de gemeente Vijfheerenlanden en TriVia voornemens de huurovereenkomst en samenwerkingsovereenkomst aan te gaan met de gegadigde die als eerste is geëindigd in de definitieve rangorde.

Indien het selectiegesprek niet leidt tot een onderscheid tussen de betreffende gegadigden, wordt de rangorde vastgesteld door middel van loting onder toezicht van een beëdigd notaris.

Wanneer de als eerste geëindigde gegadigde afvalt of geen positief resultaat behaalt bij de integriteitsscreening, kunnen de gemeente en TriVia de opvolgend geëindigde gegadigde benaderen om de huurovereenkomst en samenwerkingsovereenkomst aan te gaan. Indien dit niet mogelijk blijkt, kunnen de gemeente en TriVia besluiten een nieuwe selectieprocedure te starten.

6. Reactie indienen

Om in aanmerking te komen voor de huur van de kinderopvangruimten in de Noachschool te Schoonrewoerd ontvangen we uiterlijk op 8 december 2026 een reactie. Deze kan worden verstuurd naar de afdeling vastgoed via vastgoedbeheer@vijfheerenlanden.nl, onder vermelding van 'Selectieprocedure kinderopvang Noachschool'. Reacties die na de genoemde deadline worden ontvangen, nemen we niet in behandeling.

6.1 Vereisten reactie

Hieronder volgt een opsomming van de vereisten waar uw reactie aan moet voldoen:

Eis	Bewijsmiddel
Gegadigde voldoet aan alle gestelde selectiecriteria	Rechtsgeldig ondertekende Bijlage 3 'Verklaring bestuurder omtrent noodzakelijke selectiecriteria'
Gegadigde voldoet over voldoende financiële draagkracht	De door een accountant goedgekeurde jaarrekeningen van de afgelopen 2 jaar
Bewijs van rechtsgeldige ondertekening	Recent (niet ouder dan 6 maanden bij indienen reactie) uittreksel Kamer van Koophandel
Aantoonbaar ingeschreven in het Landelijk Register Kinderopvang (LRK)	Een recent uittreksel uit het LRK (enkel bij bestaande houders, print screen voldoet)
Aanvullende selectiecriteria – algemeen	Beantwoording 'Ja' of 'Nee' per criteria 'Aanvullende selectiecriteria – algemene vragen' (4.2.2 pag.11)

Aanvullende selectiecriteria - referentie	Referentie
Aanvullende selectiecriteria - locatieplan	Uitwerking van de onderwerpen conform tabel in 4.2.2
Aanvullende selectiecriteria - locatieplan	Locatieplan wordt tevens geanonimiseerd ingediend bij reactie conform 4.2.1 en bijlage 5

6.2 Ondertekening

De bijlagen bij de reactie moeten worden ondertekend door een functionaris die aantoonbaar bevoegd is om de gegadigde rechtsgeldig te vertegenwoordigen.

Deze bevoegdheid kan doorgaans worden aangetoond met een uittreksel uit het handelsregister. Indien hieruit blijkt dat meerdere personen gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd zijn, dienen alle betreffende personen de documenten te ondertekenen. Eventuele beperkingen in de volmacht, zoals vermeld in het uittreksel, dienen in acht te worden genomen en uit de ingediende stukken moet duidelijk blijken dat deze geen afbreuk doen aan de rechtsgeldigheid van de vertegenwoordiging. Wanneer gebruik wordt gemaakt van een aparte schriftelijke volmacht, moet deze bij de reactie worden meegezonden.

Indien de ondertekening niet rechtsgeldig is, of wanneer de bevoegdheid niet voldoende wordt aangetoond met de ingediende stukken, wordt de reactie terzijde gelegd en komt de gegadigde niet in aanmerking voor verdere selectie.

6.3 Disclaimer

De gemeente Vijfheerenlanden vergoedt geen kosten die eventueel gemaakt zijn voor het voorbereiden van de reactie.

Het staat de gemeente Vijfheerenlanden vrij om op ieder moment de procedure te beëindigen en niet over te gaan tot een aanbieding van verhuur. Ook in dit geval is er geen sprake van recht op vergoeding van kosten en/of schade op welke wijze dan ook.

Bijlage 1: Ontwerp uitbreiding Noachschool en plattegrond

[Toegevoegd als losse bijlagen]

Bijlage 2: Visie op de samenwerking

[Toegevoegd als losse bijlage]

Bijlage 3: Service- en investeringskosten

Servicekosten en kosten planmatig onderhoud (prijspeil oktober 2025)

- Kosten planmatig onderhoud gebaseerd op de MJOP € 45,00 per m2

- Voor exploitatiekosten (exclusief schoonmaak) van de ruimtes vragen we op basis van prijspeil 2025 een vergoeding van € 68,55 per m2 bij gebruik tijdens alleen de schoolweken. Wanneer de ruimtes in de vakanties ook gebruikt worden is dit € 89,12 per m2. Deze bedragen worden jaarlijks verhoogd met de indexatie van de PO-raad voor de normbedragen onderwijshuisvesting.

- Voor medegebruik van ruimtes bedraagt het tarief op dit moment € 40,13 per ruimte/per dagdeel. Dit is inclusief schoonmaak in de schoolweken. Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd op basis van de CPS-index.

Investeringskosten kinderopvang

De volgende investeringen dienen bekostigd te worden door de geselecteerde aanbieder voor kinderopvang.

Aanleg schoolplein	€ 40.000,-
Wijziging binnendeuren	€ 615,- ex. btw
Aanpassing keukens	€ 5.505,- ex btw

Het overige meerwerk wordt tijdens iedere vergadering van de stuurgroep vastgesteld en al dan niet geaccordeerd. Deze meerkosten dienen overgenomen te worden door de geselecteerde aanbieder voor kinderopvang.

Bijlage 4: Verklaring bestuurder

Verklaring bestuurder omtrent noodzakelijke selectiecriteria

Ondergetekende verklaart dat de onderhavige inschrijving ten behoeve van

de openbare selectieprocedure voor huur kinderopvang Noachschool:

1. Voldoet aan de gestelde noodzakelijke selectiecriteria;
2. onafhankelijk en zonder afstemming met derden tot stand is gekomen;
3. zonder (in)direct contact met de aanbieder/opdrachtgever of andere bij de procedure betrokkenen buiten de procedure;
4. geen afspraken of gedragingen omvat die een (schijn van) voorkeurspositie opleveren;
5. niet is beïnvloed ten aanzien van de selectie(criteria);
6. relevante relaties met betrokken partijen volledig en naar waarheid vermeldt;
7. geen (schijn van) belangenverstrengeling bevat;
8. niet in strijd met het toepasselijke mededingingsrecht tot stand is gekomen.

Bij onjuistheid of overtreding kan uitsluiting van de procedure volgen.

Aldus naar waarheid opgemaakt

op [datum] te [plaats]

door [naam en voorletters]

als bestuurder van [naam en vestigingsplaats organisatie]

die [naam en vestigingsplaats locatie]

ter zake van deze inschrijving rechtsgeldig vertegenwoordigt.

[Ondertekening]

Bijlage 5: Concept huurovereenkomst en algemene voorwaarden

[Toegevoegd als losse bijlagen]

Bijlage 6: Concept Samenwerkingsovereenkomst

[Toegevoegd als losse bijlage]

Bijlage 7: Controlelijst anonimisering locatieplan

De gegadigde dient vóór indiening te controleren of het locatieplan voldoet aan onderstaande eisen:

Identiteit

☐ Geen vermelding van de naam of handelsnaam van de organisatie
☐ Geen logo's, huisstijl, slogans of beeldmerken
☐ Geen rechtsvorm of KvK-gegevens

Personen

☐ Geen namen of functies van medewerkers, bestuurders of eigenaren
☐ Geen handtekeningen of initialen

Contact- en herleidbare gegevens

☐ Geen adressen, e-mailadressen of telefoonnummers
☐ Geen website-URL's of social-media-verwijzingen
☐ Geen e-mailhandtekeningen of metadata die herleidbaar zijn

Referenties en ervaring

☐ Referenties zijn algemeen omschreven en niet herleidbaar
☐ Geen plaatsnamen, projectnamen of opdrachtgevers die direct herkenbaar zijn

Documenteigenschappen

☐ Bestandsnaam bevat geen organisatienaam
☐ Documenteigenschappen (metadata) zijn gecontroleerd en opgeschoond
☐ Pagina-headers, footers en voetteksten zijn gecontroleerd

Vormvereisten

☐ Maximale omvang van 10 pagina's A4
☐ Lettertype Arial, 11 pt hoofdtekst, 12 pt titels vetgedrukt
☐ Inhoud sluit aan bij de beschrijving van de behoefte
☐ Document is duidelijk aangeduid als "Geanonimiseerd locatieplan"

Door indiening van het locatieplan verklaart de gegadigde dat deze volledig is geanonimiseerd conform de instructies in het selectiedocument en dat de gegadigde de gevolgen aanvaardt van onvolledige anonimisering.

Bijlage 8: Schema van puntentoekenning

Vul in de gele cellen een 'x' in bij de score die je toekent, de score wordt dan automatisch berekend in kolom J.
Het is verplicht om een toelichting te geven bij je score, geef deze in het grijze blok bij desbetreffende vraag.
De totaalscore wordt automatisch berekend, onderaan staat de waarderingsschaal.

Beoordelingsformulier aanvullende selectiecriteria

Totaalscore
0

Naam of nummer reactie:

Aanvullende selectiecriteria - algemene vragen	Ja	Nee	Maximale score	Score
De kinderopvangorganisatie kan verschillende vormen van opvang aanbieden, waaronder in ieder geval kinderopvang, peuteropvang en buitenschoolse opvang (voor- en na).			10	0
Toelichting bij score				
Ervaring met kinderopvang in diverse vormen, aan te tonen door middel van opgave referentie. [Indien ja: opgave referentie verplicht]			10	0
Toelichting bij score				

Aanvullende selectiecriteria - Locatieplan	Onaanvaardbaar	Voldoende	Zeer goed	Maximale score	Score
De uitwerking van uw visie op kinderopvang en op de duurzame samenwerking met de Noachschool. Wat is uw toegevoegde waarde als kinderopvang-organisatie? De visie dient verenigbaar te zijn met de visie van het schoolbestuur voor die locatie.				30	0
Toelichting bij score					

	Onaanvaardbaar	Voldoende	Zeer goed	Maximale score	Score
De uitwerking van uw visie en voorstel voor gezamenlijk gebruik van onderwijsruimtes m.b.t. buitenschoolse opvang en eventuele behoefte en gebruik van extra m2.				20	0
Toelichting bij score					

	Onaanvaardbaar	Voldoende	Zeer goed	Maximale score	Score
Uw uitwerking ten aanzien van uw kennis over en uw mogelijkheden voor het aanbieden van verschillende vormen van opvang. Hieronder vallen in ieder geval buitenschoolse opvang (BSO), kinderdagopvang (KDV) en peuteropvang.				20	0
Toelichting bij score					

	Onaanvaardbaar	Voldoende	Zeer goed	Maximale score	Score
De onderbouwing van het maatschappelijke karakter van uw organisatie en het ontbreken van een winstoogmerk.				10	0
Toelichting bij score					

	Onaanvaardbaar	Voldoende	Zeer goed	Maximale score	Score
Uw tariefstelling voor deze locatie, inclusief de onderbouwing daarvan.				5	0
Toelichting bij score					

	Onaanvaardbaar	Voldoende	Zeer goed	Maximale score	Score
Het aantal kindplaatsen dat u kunt bieden voor deze locatie, inclusief de onderbouwing daarvan.				5	0
Toelichting bij score					

	Onaanvaardbaar	Voldoende	Zeer goed	Maximale score	Score
De uitwerking van de kansen en risico's die u voorziet en de wijze waarop u deze kansen aanwendt en risico's beheerst.				5	0
Toelichting bij score					

	Onaanvaardbaar	Voldoende	Zeer goed	Maximale score	Score
De uitwerking van uw bijdrage aan de gemeentelijke duurzaamheidsopgave (afval, buitenruimte, energie, inrichting etc)				5	0
Toelichting bij score					

Waarderingsschaal		
Waardering	**Punten**	**Beoordeling**
ja of nee	ja: maximale score, nee: geen score	
Onaanvaardbaar	0% van maximale score	Onderwerp niet uitgewerkt
Voldoende	50% van maximale score	Onderwerp is uitgewerkt en heeft enige link met de vraag
Zeer goed	100% van maximale score	Onderwerp is boven verwachting goed uitgewerkt, sluit zeer goed aan bij de vraag

GEMEENTE
VIJF
HEE
REN
LAN
DEN

