

Kinderopvangruimte Integraal Kind Centrum Dragonder Zuid te Veenendaal: Aanmeldingsfase

1. Inleiding

De gemeente Veenendaal (hierna: de Gemeente) zoekt een partner voor kinderopvang in het nog te ontwikkelen en realiseren Integraal Kind Centrum (hierna: IKC) Dragonder Zuid te Veenendaal. Omdat de verwachte vraag groter is dan één beoogd partner, zijn er criteria opgesteld om te komen tot selectie. De gemeente zoekt een partner, in de vorm van een kinderopvangorganisatie (KOO), die binnen de opgestelde IKC visie en ruimtelijke kaders van de planontwikkeling met ons mee wil denken over de verdere inrichting van het IKC. De geselecteerde kinderopvangorganisatie krijgt een adviserende rol in het projectteam tijdens het ontwerp van het IKC. Indien het IKC daadwerkelijk gerealiseerd wordt, krijgt de geselecteerde kinderopvangorganisatie als eerste een huurovereenkomst van de gemeente aangeboden. Dit is een huurovereenkomst voor 10 jaar en tegen kostprijsdekkende huur. Het voorliggende document beschrijft de uitgifteprocedure en criteria voor de selectie van de kinderopvangorganisatie. De uiteindelijke verhuur zal pas geschieden na instemmende besluitvorming door of namens het college.

Voor u ligt de leidraad voor de aanmeldingsfase. Deze beschrijft op een transparante manier hoe de gemeente een uiteindelijke selectie van een geschikte partij maakt. De procedure bestaat uit twee fases:

1. Selecteren van maximaal 5 gegadigden. Aanmeldingsfase: dit document. In deze fase wordt gekken of de serieus geïnteresseerde partij geschikt is om de kinderdagopvang te exploiteren;
2. Gunnen van de samenwerkingsovereenkomst en optioneel de verhuurovereenkomst aan 1 van deze 5 gegadigden. In deze fase wordt de partij geselecteerd welke de samenwerkingsovereenkomst en optioneel de verhuurovereenkomst gegund gaat krijgen.

De aankondiging van deze selectie is gepubliceerd op <https://www.overheid.nl> en via e-mail naar e-mailadressen van KOO's welke bekend zijn bij de gemeente. Alle gegadigden, die kunnen voldoen aan de gestelde eisen in hoofdstuk 3 zijn van harte uitgenodigd zich aan te melden. Met het publiceren heeft de gemeente uitvoering gegeven aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

2. Beschrijving IKC en Kinderopvangruimte

Er wordt al lang gesproken over een nieuw IKC in Dragonder Zuid. Afgelopen jaar hebben de schoolbesturen aangegeven een andere invulling voor zich te zien bij dit IKC dan eerder was besloten door de gemeenteraad. In maart 2025 heeft dit geleid tot een intentieovereenkomst waarbij de schoolbesturen, stichting Veens Welzijn en de gemeente aangaven samen te gaan werken aan de komst van dit nieuw te bouwen IKC. De gemeenteraad heeft daarna de nieuwe koers voor IKC Dragonder Zuid omarmd. De schoolbesturen hebben de afgelopen periode samen met Veens Welzijn tijd besteedt aan het schrijven van een IKC Visie. Nu zijn partijen zover dat zij op zoek zijn naar een kinderopvangorganisatie die samen met de genoemde partijen de samenwerking wil aangaan voor de verdere ontwikkeling van het IKC Dragonder Zuid. Deze partij krijgt, bij het daadwerkelijk realiseren van het IKC, als eerste van de gemeente een huurovereenkomst voor het kinderopvanggedeelte van het IKC aangeboden. Onderverhuur is niet toegestaan.

Het nog te realiseren IKC aan het Zuiderkruis 742 wordt de nieuwe locatie voor basisschool Balans van schoolbestuur WereldKidz, de tweede locatie van basisschool 't Speel-kwartier van schoolbestuur CPOV en voor de activiteiten van Veens Welzijn, waaronder jongerenwerk. Daarnaast is er ruimte voor een kinderopvangorganisatie. Er dient in dit gebouw een doorlopende leerlijn voor kinderen van 0 tot 13 jaar te ontstaan. Beiden scholen bieden naast de reguliere leerlijn ook het hoogbegaafdheidsprofiel (HB) aan. Door de activiteiten van Veens Welzijn wordt het centrum ook een plek waar jong en oud samenkomen.

Het gebouw zal een grootte hebben van ongeveer 3.700 m². Daarvan is 400 m² bestemd voor Veens Welzijn. De ruimte voor de kinderopvang betreft een oppervlakte van 510 m² B.V.O. waarvan ongeveer 100 m² bestemd is voor gemeenschappelijke ruimten ten behoeve van de BSO. Daarnaast krijgt de kinderopvang de beschikking over een bijbehorende buitenruimte ter grootte van circa 150 m². De overige ruimte is bestemd voor beide scholen. Het gaat daarbij om een verwacht aantal leerlingen van ongeveer:

- Basisschool Balans: 320 leerlingen;
- Basisschool 't Speel-kwartier: 194 leerlingen.

De oplevering van het IKC is volgens de huidige planning gepland voor april 2028 waarna de terreininrichting en inrichting kan plaatsvinden. Ingebruikname zal naar verwachting met ingang van het schooljaar 2028/2029 zijn.

Samenwerking

De gemeente biedt een plek in ons projectteam aan. Dit team vergadert ongeveer 1x per 4 weken en duurt maximaal 1,5 uur. Voorafgaand sturen we de agenda en de bijbehorende stukken toe. De kinderopvangorganisatie heeft binnen de ruimtelijke mogelijkheden een adviserende rol voor het ontwerp van het IKC gebouw en het speelplein bij dit IKC. Deze rol wordt kostenneutraal uitgevoerd, dat wil zeggen dat de gemeente geen kosten vergoed voor aanwezigheid, maar ook geen kosten doorrekent aan de kinderopvangorganisatie.

Voorbehoud

De planning, maar ook de daadwerkelijke realisatie, is afhankelijk van de benodigde publiekrechtelijke toestemmingen, zoals een omgevingsvergunning. Daarnaast is de uiteindelijk verhuur ook afhankelijk van besluiten van het Rijk ten aanzien van de kinderopvang. De gemeente kan daarom ook niet garanderen dat de samenwerking daadwerkelijk resulteert in de huur van de ruimte voor kinderopvang in het nog te realiseren IKC Dragonder Zuid.

3. Voorschriften aanmelding voorselectie

- Een partij mag zich slechts eenmaal inschrijven, ofwel zelfstandig ofwel als onderdeel van een combinatie (inclusief combinatieverklaring).
- Een rechtsgeldig ondertekend formulier uitsluitingsgronden (bijlage 4);
- Partijen die interesse hebben in het huren van de ruimten bestemd voor het Kinderdagverblijf, worden gevraagd zich schriftelijk voor de sluitingstermijn aan te melden bij de gemeente. Aanmelden kan via e-mail: dennis.veneklaas@veenendaal.nl
- 'Aanmelding' Kinderopvangruimte Integraal Kind Centrum Dragonder Zuid te Veenendaal.
- Zie bijlage 1: Verklaring over de aanmelding voor de in te dienen stukken.

Indien de aanmelding niet compleet is, kan de gemeente na zorgvuldige afweging, besluiten tot uitsluiting van deelname aan de selectie.

De gegadigde stemt in met de uitgangspunten uit dit selectiedocument, een aanmelding onder voorwaarden is niet toegestaan en leidt tot uitsluiting van deelname aan de selectie

Evaring van de gegadigde

De gemeente en de schoolbesturen willen alleen partijen welke ervaring hebben met kinderopvang en BSO. Hiervoor overlegt de gegadigde referenties:

1. Ervaring met kinderopvang en buitenschoolse opvang (BSO)

De gemeente en de schoolbesturen wensen uitsluitend samen te werken met een partij die ruime ervaring heeft met zowel kinderopvang als BSO, om de continuïteit en kwaliteit van de dienstverlening te borgen. Eisen:

- De gegadigde overlegt twee referenties van kinderopvanglocaties met een minimale omvang van drie groepsruimten van 16 kinderen per groep, waar vroeg- en voorschoolse educatie (VVE) of peuterspeelzaal wordt aangeboden.
- De gegadigde overlegt één referentie van een BSO die is gekoppeld aan een basisschool met een hoogbegaafdheidsprofiel (HB).

2. Openbaar en toegankelijk karakter

Het IKC heeft een openbaar karakter. De kinderopvang dient alle kinderen te accepteren, ongeacht afkomst, geloofsovertuiging of onderwijsconcept. Dit waarborgt gelijke kansen en brede toegankelijkheid. Eisen:

- De opvangorganisatie accepteert alle kinderen, zonder uitsluiting op basis van levensovertuiging, culturele achtergrond of onderwijsconcept. Door het ondertekenen van Bijlage 1: Verklaring over de inschrijving gaat u met deze eis akkoord.

3. Visie op leren en ontwikkelen van kinderen van 0-12 jaar

De gemeente en het schoolbestuur hechten grote waarde aan een gezamenlijke visie op de ontwikkeling van kinderen. De kinderopvangorganisatie dient een doorgaande leerlijn van 0 tot 12 jaar te ondersteunen, in samenwerking met het onderwijs. Eisen:

- De gegadigde overlegt één referentieproject waarin gezamenlijk met een school is gekomen tot een visiedocument of beleidsplan waarin de visie op het leren en ontwikkelen van kinderen van 0 tot 12 jaar is beschreven. Het referentieproject mag niet ouder zijn dan 5 jaar.

4. Ervaring met vergelijkbare bouw- en samenwerkingstrajecten

Geef aan welke vergelijkbare bouw- en samenwerkingsprojecten (gezamenlijke huisvesting kinderopvang en basisonderwijs in een nieuwbouwproject) uw organisatie gerealiseerd of nu realiseert.

- De gegadigde overlegt één referentieproject waarin gezamenlijk met de school is gekomen tot gezamenlijke huisvesting. Het referentieproject mag niet ouder zijn dan 5 jaar.

U dient voor alle referenties een compleet ingevuld en rechtsgeldig ondertekende referentieverklaring in te leveren (bijlage 1). De referenties moeten op dit moment in gebruik zijn. Alleen gegadigden die alle bovenstaande eisen met "Ja" kunnen beantwoorden en de gevraagde informatie overleggen, komen in aanmerking voor verdere beoordeling of uitnodiging tot inschrijving. De gemeente behoudt zich het recht voor om de juistheid van de aangeleverde informatie te verifiëren bij de opgegeven referenten.

Uitsluitingsgronden

In bijlage 4 zijn de uitsluitingsgronden genoemd. Dit formulier dient ingevuld en ondertekend worden meegestuurd met de aanmelding. Indien gegadigde vragen niet beantwoordt, verklaringen niet verstrekt of niet naar waarheid invult, kan de gemeente besluiten tot uitsluiting van deelname aan de selectieprocedure. Gedurende de gehele selectie- en gunningsprocedure dient gegadigde er zorg voor te dragen dat de uitsluitingsgronden niet op hem van toepassing zijn en moet hij blijven voldoen aan de in dit document gestelde geschiktheidseisen. Indien dit op enig moment niet het geval is, dient de gegadigde dit onverwijld kenbaar te maken en wordt door de gemeente bepaald of deze gegadigde wordt uitgesloten van verdere deelname. De gemeente is in een dergelijk geval gerechtigd om de betreffende gegadigde uit te sluiten van deelname en de eerste opvolger uit de voorselectie fase uit te nodigen voor de selectiefase.

Financieel gezonde onderneming

Ook dient gegadigde een stabiele, financieel gezonde onderneming te zijn, die haar continuïteit kan garanderen. Als bewijs moet de gegadigde de jaarverslagen van de afgelopen 3 jaar indienen bij aanmelding.

Solvabiliteit zal 25% of hoger moeten zijn en de Current ratio hoger dan 1,0. Indien deze financiële kengetallen lager liggen, kan de gemeente over gaan tot uitsluiting.

Uit de cijfers blijkt verder dat de onderneming geen winstoogmerk heeft.

NB: indien alleen geconsolideerde omzetcijfers kunnen worden opgegeven, dient het concern zich garant te stellen voor de gegadigde.

Wet BIBOB

De gemeente kan de beoogde partij en zijn eventuele opdrachtgevers, eigenaren en vennoten te (laten) screenen op het van toepassing zijn van één of meerdere van de van toepassing zijnde uitsluitingsgronden. Hiertoe wordt onder meer de toepassing van de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Bibob) gebruikt. Indien de gemeente hiertoe de medewerking van beoogde partij nodig heeft, zal zij hier op eerste verzoek aan voldoen. Bij weigering van medewerking of frustreren van het onderzoek door beoogde partij, is de gemeente gerechtigd om de inschrijving af te wijzen of de samenwerkingsovereenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze niet aan te gaan, op te schorten, te ontbinden of te beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen.

4. Procedure

De gemeente is voor de gunningsfase op zoek naar maximaal 5 partijen die een inschrijving doen. Om meerdere partijen de kans te geven zich in te schrijven voor de ontwikkeling organiseert de gemeente een selectie. Op basis van de in dit document opgenomen objectieve toetsbare en redelijke selectiecriteria wordt getoetst of de gegadigden voldoen aan de minimale eisen.

Indien er meer dan vijf gegadigden aan alle minimale voorwaarden voor aanmelding hebben voldaan, zal op basis van loting bepaald worden welke vijf partijen geselecteerd worden voor de gunningsfase:

- De loting vindt plaats door de inkoopadviseur op een nader bekend te maken tijdstip;
- De loting is toegankelijk voor de gegadigden;
- De inkoopadviseur wijst door loting aan elke gegadigde een rangnummer toe en stelt de rangorde op;
- Gegadigden worden op de hoogte gesteld van hun plaats op deze rangorde middels een proces verbaal van de loting.
- De nummers 1 tot en met 5 worden in uitgenodigd voor de gunningsfase.

Vragen

Indien gegadigde meent dat in dit document en de daarbij behorende bijlagen een onduidelijkheid, onvolledigheid, onjuistheid, onrechtmatigheid of enige andere onregelmatigheid is opgenomen, dient gegadigde dit te melden via de het genoemde emailadres bij punt voor de genoemde datum in de planning van hoofdstuk 5 Aanmeldingsfase.

Vragen zullen beantwoord worden door de gemeente. Vragen en antwoorden zullen aan alle geïnteresseerde partijen verzonden worden.

Selectiebeslissing en vervolg

Op basis van de beoordeling van de aanmeldingen en de uitslag van de eventuele loting zal de gemeente haar voorlopige selectiebeslissing aan de gegadigden meedelen. De afgewezen gegadigden krijgen 7 kalenderdagen de tijd om desgewenst een kort geding te starten tegen de uitslag, als zij het daarmee niet eens zijn. Let wel, dit betreft een vervaltermijn.

Na verstrijken van de bezwaartermijn zullen de geselecteerde partijen een uitnodiging tot inschrijving ontvangen. In deze inschrijvingsfase wordt de partijen gevraagd om de visie op de samenwerking met de andere stakeholders en hoe uw visie aansluit bij de visie van het IKC. Hierbij wordt ook gevraagd hoe de partijen het pedagogisch beleidsplan waarin het openbare en inclusieve karakter expliciet staat, toe gaan passen in de praktijk. Verder wordt er beoordeeld in hoeverre de visie voldoet aan een brede ontwikkeling van kinderen, waaronder sociaal-emotionele, cognitieve, motorische en creatieve ontwikkeling. De inschrijving zal mondeling toegelicht worden in een gesprek. De gegadigde welke hier het hoogst op scoort, zal de samenwerkingsovereenkomst en optioneel de verhuurdersovereenkomst gegund gaan krijgen.

5. Planning

Ten aanzien van deze procedure wordt de volgende planning gehanteerd:

Aanmeldingsfase

Publiceren voornemen tot selectie	2 december 2025
uiterlijke datum van indienen van vragen voor de nota van inlichtingen	8 december 2025 12.00u
Publicatie nota van inlichtingen	10 december 2025
Uiterlijke datum en tijd voor het indienen van de aanmelding	17 december 2025 12.00u
Eventuele loting	19 december 2025
Verzenden voornemen tot selectie voor gunningsfase	23 december 2025
Standstillperiode (bezwaartermijn)	14 kalenderdagen
Selectie gunningsfase definitief	6 januari 2026

Gunningsfase (onder voorbehoud)

versturen uitnodiging tot inschrijving via email	9 januari 2026
uiterlijke datum van indienen van vragen voor de nota van inlichtingen	20 januari 2026, 12.00u
Publicatie nota van inlichtingen	3 februari 2026
Uiterlijke datum en tijd voor het indienen van de inschrijving	17 februari 2026, 12.00u
Interview met de geselecteerde kandidaten	24 februari 2026
Verzenden voornemen tot sluiten samenwerkingsovereenkomst	26 februari 2026
Standstillperiode (bezwaartermijn)	10 kalenderdagen
Ondertekenen samenwerkingsovereenkomst	Uiterlijk 1 maand na einde wachttermijn