

# Selectieleidraad

**Europese niet-openbare aanbesteding**

**Ontwikkelopgave Cleantech Woningen  
Berghegelaan - Leesten - Oost**

**t.b.v.**

**Gemeente Zutphen**



Versie: Definitief  
Datum: 15 maart 2019  
Zaaknr.: 19-1001.RK

## Inhoudsopgave

<b>Inhoudsopgave</b> .....	<b>2</b>
<b>Begrippen</b> .....	<b>4</b>
<b>1 Projectbeschrijving</b> .....	<b>6</b>
1.1 Het plangebied Leesten-Oost.....	6
1.2 Ontwikkelopgave .....	6
1.3 Cleantech .....	6
1.4 Doel Selectieleidraad.....	6
<b>2 Aanbestedingsprocedure</b> .....	<b>7</b>
2.1 Aanbestedingsprocedure.....	7
2.2 Publicatie.....	7
2.3 Gunningsfase .....	7
2.4 Indicatieve planning Aanbestedingsprocedure .....	8
<b>3 Beoordelingsprocedure</b> .....	<b>9</b>
3.1 Toets op Procedurele eisen en Compleetheid van de Aanmelding .....	9
3.2 Aanmelding. Toets op uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.....	9
3.3 Beoordeling op Selectiecriteria .....	9
<b>4 Vormvoorschriften voor de Aanmelding als Gegadigde</b> .....	<b>10</b>
4.1 Aanmelding en sluitingsdatum.....	10
4.2 Opening Aanmeldingen .....	10
4.3 Combinatie / Hoofd- / onderaanneming.....	10
<b>5 Voorwaarden aan de inhoud van de Aanmelding</b> .....	<b>13</b>
5.1 Inhoud van de Aanmelding.....	13
5.2 Nederlandse taal .....	13
5.3 Onherroepelijkheid/Onvoorwaardelijkheid Aanmelding .....	13
5.4 Rechtsgeldige ondertekening .....	13
5.5 Controlemogelijkheden.....	13
5.6 Blijven(d) voldoen aan alle eisen .....	13
5.7 Varianten .....	14
<b>6 Overige aandachtspunten</b> .....	<b>15</b>
6.1 Aanmelding in strijd met voorschriften, onvolledig of niet juist.....	15
6.2 Bezwaarclausule .....	15
6.3 Beslechting van geschillen .....	15
6.4 Klachten .....	15
6.5 Gestanddoening termijn .....	15
6.6 Overig.....	16
<b>7 Inlichtingen</b> .....	<b>17</b>
7.1 Mogelijkheid tot stellen van vragen.....	17
<b>8 Criteria en voorschriften</b> .....	<b>18</b>
8.1 Uitsluitingsgronden .....	18
8.2 Geschiktheidseisen (knock-out eisen) .....	20
8.3 Selectiecriteria.....	22
<b>Bijlage A. Standaardformulieren en bijlagen</b> .....	<b>26</b>

<b>Bijlage A1</b>	<b>Checklist.....</b>	<b>27</b>
<b>Bijlage A2</b>	<b>Uniform Europees Aanbestedingsdocument.....</b>	<b>28</b>
<b>Bijlage A3</b>	<b>Referentieprojecten .....</b>	<b>29</b>
<b>Bijlage A4</b>	<b>Uitwerking selectiecriteria .....</b>	<b>30</b>
<b>Bijlage B.</b>	<b>Standaardformulier Vragen t.b.v. Nota van Inlichtingen .....</b>	<b>31</b>

## Begrippen

In deze Selectieleidraad worden de navolgende begrippen met een Beginhoofdletter aangeduid en gebruikt. Onder deze begrippen wordt verstaan:

### **Aanbesteder/Gemeente**

De gemeente Zutphen als aanbieder van bouwgrond ten behoeve van de Ontwikkelopgave.

### **Aanbestedingsprocedure**

De procedure met voorafgaande selectie van Gegadigden als aangeduid in de Aanbestedingswet 2012 als de niet-openbare procedure, waarbij alle Ondernemers een Aanmelding mogen doen, maar alleen de door de Gemeente Zutphen geselecteerde Ondernemers mogen inschrijven.

### **Aanbestedingsstukken**

Alle documenten in een Aanbestedingsprocedure (waaronder o.a. de aankondiging van de Ontwikkelopgave, deze Selectieleidraad alsmede de Nota's van Inlichtingen).

### **Aanmelding**

Het indienen van een verzoek tot deelneming door een Gegadigde die wenst deel te nemen aan de Aanbestedingsprocedure.

### **Bijlage**

Een bijlage bij één van de Aanbestedingsstukken.

### **Dagen**

Kalenderdagen.

### **Gegadigde**

De Ondernemer die middels het overleggen van een Aanmelding heeft verzocht om toegelaten te worden tot de Aanbestedingsprocedure.

### **Geïnteresseerde**

Potentiële Gegadigde die op enige wijze interesse heeft getoond in de Aanbestedingsprocedure (bijvoorbeeld door het downloaden van Aanbestedingsstukken).

### **Geselecteerde Gegadigden**

De Gegadigden die Aanbesteder selecteert op basis van deze Selectieleidraad en die worden uitgenodigd voor de Gunningsfase.

### **Gunningsfase**

De fase in de Aanbestedingsprocedure, volgend op de Selectiefase, waarbinnen de Geselecteerde Gegadigden een Inschrijving dienen te doen, op grond waarvan Aanbesteder - na beoordeling en rangschikking van de ontvangen Inschrijvingen - een gunningbeslissing zal baseren.

### **Inschrijver**

Geselecteerde Gegadigde die een Inschrijving heeft ingediend.

**Inschrijving**

Aanbod van Inschrijver voor de koop van bouwgrond en het uitvoeren van de Ontwikkelopgave, dat op basis van de in de Aanbestedingsstukken vastgestelde gunningscriteria zal worden beoordeeld.

**Inschrijvingsleidraad**

Aanbestedingsdocument waarin Aanbesteder alle informatie zal opnemen die relevant is voor een Geselecteerde Gegadigde om deel te kunnen nemen aan de Gunningfase van deze aanbesteding. De Inschrijvingsleidraad zal te zijner tijd aan de Geselecteerde Gegadigden worden verstrekt.

**Nota('s) van Inlichtingen**

Nadere inlichtingen welke integraal deel uitmaken van de Aanbestedingsstukken.

**Ondernemer**

Een aannemer/ontwikkelaar, leverancier of dienstverlener.

**Ontwikkelaar**

Inschrijver die de Ontwikkelopgave gegund heeft gekregen.

**Ontwikkelopgave**

De onderhavige Ontwikkelopgave ten behoeve van de realisatie van Cleantech Woningen aan de Berghegelaan te Leesten – Oost in Zutphen.

**Overeenkomst**

De Koop- en Realisatieovereenkomst waarin de voorwaarden opgenomen zijn die tussen de Gemeente en Ontwikkelaar gelden ten aanzien van de koop-/verkoop en realisatie van de Ontwikkelopgave.

**Schriftelijk**

Elk uit woorden of cijfers bestaand geheel dat kan worden gelezen, gereproduceerd, en vervolgens medegedeeld, dat met elektronische middelen overgebrachte of opgeslagen informatie kan bevatten.

**Selectiefase**

Onderhavige eerste fase van de Aanbestedingsprocedure waarin Aanbesteder Gegadigden selecteert op basis van ter zake vastgestelde selectiecriteria.

**Selectieleidraad**

Onderhavige document waarin de Ontwikkelopgave, de Gemeente Zutphen, de te volgen Aanbestedingsprocedure, en de selectiecriteria worden beschreven en toegelicht.

**UEA**

Uniform Europees Aanbestedingsdocument. De eigen verklaring als bedoeld in artikel 2.84 Aanbestedingswet 2012.

## 1 Projectbeschrijving

### 1.1 Het plangebied Leesten-Oost

#### *Hanzestad Zutphen*

Het Gelderse Zutphen is één van de oudste Hanzesteden van Nederland met een rijk historisch verleden. Dit is onder meer terug te zien in de prachtig gedetailleerde gevels, spannende kronkelende straatjes en oude stadsmuren. Het historische centrum staat bekend om zijn unieke winkels en speciaalzaken maar ook van de galeries en werkplaatsen die je overal in de stad ziet. Bezoek de diverse markten die heel sfeervol zijn door de middeleeuwse panden die eraan zijn gelegen. De wijk Leesten-Oost ligt niet ver van het centrum af.

#### *Leesten-Oost*

Wandelen door de parkjes en de lanen in Leesten-Oost is het volop genieten van groen en water. Kinderen hangen hier in de klimrekken, de jeugd leeft zich uit in het skatepark. Hier heb je de ruimte om je heen, met de natuur op loopafstand. De afgelopen jaren is de jonge wijk aan de rand van Zutphen uitgegroeid tot een heerlijke woonwijk. Elke buurt van Leesten-Oost heeft zijn eigen karakter. In Leesten-Oost staat fiets- en speelveiligheid centraal. Iedere deelbuurt heeft slechts 1 of 2 ingangen, waardoor het autoverkeer automatisch naar de hoofdwegen wordt geleid. In de brede, autoluwe straten geldt een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur. Kinderen kunnen zo nog 'ouderwets' buitenspelen en de wereld ontdekken. Tel daar de groene en waterrijke omgeving bij op en je weet zeker dat het in Leesten comfortabel wonen en lekker leven is.

### 1.2 Ontwikkelopgave

Aan de Berghegelaan in Leesten-Oost heeft de gemeente Zutphen een perceel bouwgrond beschikbaar voor woningbouw. De Gemeente wenst deze bouwgrond te verkopen ten behoeve van een kwalitatieve invulling/aanvulling van de wijk en het plangebied door hierop maximaal 14 grondgebonden kwalitatief hoogwaardige vrijstaande woonhuizen te (doen) ontwikkelen.

De Gemeente zoekt hiervoor een Ontwikkelaar en organiseert daartoe de onderhavige niet-openbare Europese aanbestedingsprocedure. De Ontwikkelaar koopt grond van de gemeente Zutphen en zal daarop de woningen voor eigen rekening en risico ontwikkelen en de woningen verkopen aan particuliere kopers. De te ontwikkelen woningen moeten zo veel mogelijk invulling geven aan de ambities die de Gemeente heeft geformuleerd in het kader van deze Aanbestedingsprocedure.

### 1.3 Cleantech

De Gemeente maakt deel uit van de Cleantech Regio, waarbinnen de Gemeente samen met naastgelegen gemeenten inzet op een schone toekomst, waarbij onder andere energieneutraliteit, circulariteit, kwalitatieve leefomgeving en goede bereikbaarheid speerpunten zijn. Deze speerpunten worden uitgewerkt tot eisen, wensen en randvoorwaarden in de Aanbestedingsdocumenten. Zie voor meer info: [https://www.zutphen.nl/Ondernemers/Ondernemen\\_in\\_Zutphen/Cleantech](https://www.zutphen.nl/Ondernemers/Ondernemen_in_Zutphen/Cleantech)

### 1.4 Doel Selectieleidraad

Het doel van deze Selectieleidraad is het eenduidig vastleggen hoe de voorselectie plaatsvindt binnen de randvoorwaarden en uitgangspunten van deze Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure. De Selectieleidraad is bestemd voor Geïnteresseerden die zich als Gegadigde voor de selectie willen aanmelden.

## 2 Aanbestedingsprocedure

### 2.1 Aanbestedingsprocedure

Aanbesteder kiest ervoor de Aanbestedingsprocedure te voeren op basis van de niet-openbare procedure, dat wil zeggen in 2 fases:

- in de 1e fase (onderhavige Selectiefase) worden uit het aantal Aanmeldingen vijf geschikte Gegadigden geselecteerd;
- in de 2e fase (Gunningsfase) mogen de vijf geselecteerde Gegadigden een Inschrijving doen.

Reden hiervoor is dat het doen van een Inschrijving door alle Geïnteresseerden – gelet op het aantal potentiële Gegadigden– onevenredige transactiekosten voor de Inschrijvers met zich mee zou brengen.

De Ontwikkelopgave wordt aanbesteed als één Ontwikkelopgave zonder percelen. Dit betekent dat gemeente Zutphen de Overeenkomst afsluit met één Ontwikkelaar.

### 2.2 Publicatie

Deze Aanbestedingsprocedure is gepubliceerd op <http://www.tenderned.nl>.

De Gemeente Zutphen heeft besloten daarbij gebruik te maken van elektronische instrumenten bij deze Aanbestedingsprocedure. Dit houdt in dat het beschikbaar stellen van de Aanbestedingsstukken en het indienen van de Aanmelding op digitale wijze plaatsvindt via <http://www.tenderned.nl>.

Geïnteresseerden zijn zelf verantwoordelijk voor het tijdig downloaden van alle stukken.

### 2.3 Gunningsfase

In de Gunningsfase zullen de Geselecteerde Gegadigden de Inschrijvingsleidraad toegestuurd krijgen. Aanbesteder is voornemens in de Gunningsfase de Ontwikkelopgave, onder de voorwaarden als opgenomen in de Inschrijvingsleidraad te gunnen aan de Inschrijver met de vanuit het oogpunt van de Gemeente Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI) op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding (BKV). De weefactor is thans nog niet bekend en dient in voorbereiding op de 2e fase nog te worden vastgesteld. De weefactor (1) als gepubliceerd in de aankondiging bij zowel prijs als kwaliteit is niet indicatief. De uitwerking van de (sub)gunningscriteria zal vanzelfsprekend eveneens worden opgenomen in de Inschrijvingsleidraad die wordt toegestuurd naar de Geselecteerde Gegadigden.

## 2.4 Indicatieve planning Aanbestedingsprocedure

Voor de onderhavige Aanbestedingsprocedure is de volgende indicatieve planning voorzien:

Fase 1 – Selectiefase	dag	datum	tijdstip
Publicatie Ontwikkelopgave en Selectieleidraad	vrijdag	15 maart 2019	
Uiterste datum en tijdstip indiening vragen	vrijdag	29 maart 2019	
Verzending Nota van Inlichtingen (uiterlijk)	vrijdag	5 april 2019	
<b>Uiterste datum en tijdstip indienen Aanmeldingen</b>	<b>dinsdag</b>	<b>16 april 2019</b>	<b>14.00 uur</b>
Streefdatum beslissing en mededeling voorlopige selectie Gegadigden	vrijdag	26 april 2019	
Streefdatum definitieve selectie Gegadigden (bezwaartermijn, 10 kalenderdagen)	maandag	6 mei 2019	
Fase 2 – Gunningsfase			
Streefdatum verzending uitnodiging tot Inschrijving (Inschrijvingsleidraad)	woensdag	8 mei 2019	
Uiterste datum en tijdstip indiening vragen	vrijdag	17 mei 2019	
Verzending 1 <sup>e</sup> Nota van Inlichtingen	maandag	27 mei 2019	
Uiterste datum en tijdstip indiening vragen 2 <sup>e</sup> Nota van Inlichtingen	maandag	3 juni 2019	
Verzending 2 <sup>e</sup> Nota van Inlichtingen	dinsdag	11 juni 2019	
<b>Uiterste datum en tijdstip te overleggen Inschrijvingen</b>	<b>vrijdag</b>	<b>21 juni 2019</b>	<b>14.00 uur</b>
Presentatie (optioneel)	nbn	nbn	
Streefdatum beslissing en mededeling voorlopige gunning	maandag	8 juli 2019	
Streefdatum definitieve gunning (bezwaartermijn, ten minste 20 kalenderdagen)	maandag	29 juli 2019	
Contractering (bij geen bezwaar) mogelijk vanaf	dinsdag	30 juli 2019	

*Alle data zijn onder voorbehoud. Aan deze indicatieve planning kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.*

### 3 Beoordelingsprocedure

De beoordelingsprocedure start na sluitingsdatum als hierna onder paragraaf 4.1 van de Selectieleidraad is vermeld. De beoordelingsprocedure zal als volgt geschieden:

#### 3.1 Toets op Procedurele eisen en Compleetheid van de Aanmelding

Gegadigde dient de procedurele voorschriften genoemd in de Selectieleidraad in acht te nemen. Na ontvangst van de Aanmeldingen zal allereerst worden getoetst of de procedurele voorschriften in acht genomen zijn en of de ingediende Aanmeldingen compleet zijn. De Aanbesteder behoudt zich het recht voor om verduidelijkende vragen te stellen over de ontvangen Aanmeldingen. Gegadigden dienen deze vragen binnen 7 Dagen te beantwoorden. Het niet voldoen aan deze voorwaarde kan leiden tot het niet verder in behandeling nemen van de Aanmelding.

#### 3.2 Aanmelding. Toets op uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

Gegadigden en Aanmeldingen die de toets op procedurele eisen en compleetheid van de Aanmelding doorstaan, worden getoetst of de uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn, evenals of de Gegadigde voldoet aan alle in de Selectieleidraad opgenomen geschiktheidseisen.

Een Gegadigde zal hieraan moeten voldoen om te kunnen meedingen naar selectie voor de 2<sup>e</sup> fase van de Aanbestedingsprocedure. Wanneer niet wordt voldaan aan één of meer van deze criteria, dan kan er in strijd met de aanbestedingsvoorschriften gehandeld zijn en kan de Aanmelding ongeldig zijn. Een Gegadigde die een ongeldige Aanmelding heeft ingediend, wordt uitgesloten van verdere deelname aan deze Aanbestedingsprocedure.

#### 3.3 Beoordeling op Selectiecriteria

Slechts de Aanmeldingen die alle toetsen als hierboven vermeld doorstaan (en dus sprake is van een geldige Aanmelding), worden beoordeeld op de Selectiecriteria als vermeld de Selectieleidraad indien er meer dan vijf Gegadigden een geldige Aanmelding hebben gedaan.

## 4 Vormvoorschriften voor de Aanmelding als Gegadigde

### 4.1 Aanmelding en sluitingsdatum

Uw Aanmelding dient **uiterlijk dinsdag 16 april 2019 om 14:00 uur** te worden ingediend (geüpload) via TenderNed ([www.tenderned.nl](http://www.tenderned.nl)).

**LET OP: Alvorens een Aanmelding via TenderNed te kunnen doen moet een Gegadigde zich registreren in TenderNed als gebruiker EN als onderneming. Met name de registratie van de onderneming van Gegadigde kan enkele dagen (o.a. i.v.m. de mogelijke aanvraag van eHerkenning) in beslag nemen. Aangeraden wordt om tijdig zorg te dragen voor een correcte registratie via TenderNed.**

Zie voor meer informatie de brochure “In zes stappen digitaal inschrijven op overheidsopdrachten via TenderNed” te downloaden via: [www.tenderned.nl/voor-ondernemingen/zo-werkt-tenderned](http://www.tenderned.nl/voor-ondernemingen/zo-werkt-tenderned)

De Gemeente wijst erop dat het de verantwoordelijkheid van de Gegadigden is zorg te dragen voor een correcte en tijdige indiening van zijn Aanmelding. Te laat ingediende Aanmeldingen worden niet in behandeling genomen. Aangezien de Aanmelding op digitale wijze via TenderNed dient te worden ingediend als voormeld, is persoonlijke bezorging van de Aanmelding en/of verzending van de Aanmelding in hardcopy en/of per e-mail/fax **niet** mogelijk en worden deze niet geaccepteerd.

Na sluiting van de digitale kluis op voormeld uiterste tijdstip van indienen van de Aanmelding is het niet meer mogelijk om een Aanmelding in te dienen en/of te wijzigen. Om problemen te voorkomen betreffende een tijdige en juiste indiening van uw Aanmelding adviseren wij u met klem om niet tot het laatste moment te wachten met het indienen van uw Aanmelding.

Voor de Aanmelding zullen geen kosten worden vergoed. Correspondentie en ontvangen Aanmeldingen zullen na afloop niet worden geretourneerd.

### 4.2 Opening Aanmeldingen

De opening van de Aanmeldingen zal plaatsvinden direct na het in de voorgaande paragraaf vermelde tijdstip waarop de Aanmeldingen uiterlijk moeten zijn ingediend. Aangezien de opening (middels ontgrendeling van de digitale kluis via de aanbestedingswebsite TenderNed) op digitale wijze plaats zal vinden, zal deze opening niet toegankelijk zijn voor de Gegadigden. Van de opening wordt een proces verbaal opgemaakt.

### 4.3 Combinatie / Hoofd- / onderaanneming

#### 4.3.1 Zelfstandig of samenwerkingsvorm

Gegadigden mogen alleen zelfstandig of in een samenwerkingsvorm met andere Ondernemers aanmelden op deze aanbesteding. Daarbij kunnen de volgende vormen van Gegadigden worden onderscheiden:

- Zelfstandige Gegadigde;
- Gegadigde is hoofdaannemer en zal één of meerdere onderaannemers inzetten;
- Samenwerkingsverband van Ondernemers als één Gegadigde (Combinatie).

Na Aanmelding is het in beginsel niet toegestaan een wijziging aan te brengen in de samenstelling van een Combinatie en/of de inzet van in de Aanmelding opgevoerde onderaannemers/derden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever.

Gegadigde dient Opdrachtgever onmiddellijk en volledig te informeren ter zake van wijzigingen in haar rechtsvorm, aandelenkapitaal, hoedanigheid, inzet van onderaannemers of overige wijzigingen die van belang kunnen zijn bij de beoordeling door Opdrachtgever van zijn geschiktheid om de opdracht uit te voeren, dan wel op enigerlei wijze relevant kunnen zijn voor Opdrachtgever.

Wijzigingen ter zake zijn slechts toegestaan met voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever en wegens door Gegadigde aannemelijk te maken zwaarwegende redenen. Opdrachtgever kan voorwaarden verbinden aan haar instemming met een dergelijke wijziging. De Gegadigde dient in ieder geval tot het moment van Inschrijving te blijven voldoen aan de in deze Selectieleidraad gestelde (selectie)eisen.

#### 4.3.2 Meerdere Aanmeldingen per concern

Van een concern mag zich slechts één rechtspersoon aanmelden, tenzij er kan worden aangetoond dat er gedurende de aanbestedingsprocedure geen concurrentievervalsend gedrag zal (kunnen) plaatsvinden. Meerdere rechtspersonen van een concern kunnen zich wel tezamen in de vorm van een Combinatie aanmelden. Onder concern wordt verstaan: een rechtspersoon tezamen met haar dochtermaatschappijen in de zin van artikel 24a en 24b, Boek 2, Burgerlijk Wetboek.

Wordt in strijd met vorenstaande gehandeld, dan wordt uitsluitend de Aanmelding in behandeling genomen, die het eerst door de Gemeente Zutphen is ontvangen. Is niet vast te stellen welke Aanmelding het eerst is ontvangen, dan geeft loting de doorslag.

#### 4.3.3 Eén keer aanmelden

Een Gegadigde mag zich slechts één keer aanmelden, hetzij zelfstandig, hetzij als hoofdaannemer met onderaannemer(s), hetzij als één Combinatie met één of meer andere partijen. Wordt in strijd met vorenstaande gehandeld, dan wordt uitsluitend de Aanmelding in behandeling genomen, die het eerst door de Aanbesteder is ontvangen. Is niet vast te stellen welke Aanmelding het eerst is ontvangen, dan geeft loting de doorslag.

#### 4.3.4 Zelfstandige Aanmelding

In geval van een Aanmelding door een zelfstandige Gegadigde stelt de Gegadigde de Ontwikkelopgave geheel zelfstandig te kunnen uitvoeren (zonder van de diensten van derden gebruik te moeten maken). Gegadigde dient zelfstandig aan alle gestelde eisen te voldoen en de gevraagde gegevens te overleggen.

#### 4.3.5 Combinatievorming

In geval van een Aanmelding door een samenwerkingsverband van Ondernemers (Combinatie) dient iedere onderneming die deelneemt aan het samenwerkingsverband (Combinant), afzonderlijk **Bijlage A2 EUA** bij de Aanmelding te overleggen met de in de delen II tot en met VI gevraagde gegevens, inclusief de daarin gevraagde relevante verklaringen/bijlagen.

Daarnaast dient onder Deel II, paragraaf A van voormelde **Bijlage A2** de wijze van deelneming te worden aangegeven, de rol van de Ondernemer binnen de Combinatie, de identiteit van de andere

Ondernemers (waarbij in ieder geval ook de leider/penvoerder van de Combinatie kenbaar wordt gemaakt) en indien van toepassing de naam van de deelnemende Combinatie. Met het opgeven van een samenwerkingsverband als Gegadigde aanvaardt iedere Combinant hoofdelijke aansprakelijkheid voor de uitvoering van de Ontwikkelopgave.

Ingeval van Combinatie dienen Combinanten duidelijk te vermelden bij de Aanmelding welke activiteiten in het kader van de kwaliteit door welke van de leden van de Combinatie wordt uitgevoerd. Combinanten dienen ieder te voldoen aan de (uitsluitingsgronden). De Combinatie dient gezamenlijk te voldoen aan de geschiktheidseisen).

#### 4.3.6 Hoofd-/onderaanneming

- A. In geval van een Aanmelding door een Gegadigde die zelfstandig aan de gestelde eisen kan voldoen, maar desondanks als hoofdaannemer voor de uitvoering van de Ontwikkelopgave onderaannemers wenst in te zetten, gelden dezelfde vereisten als voor een zelfstandige Gegadigde als bedoeld in paragraaf 4.3.4.
- B. In geval van een Aanmelding door een Gegadigde die **niet** zelfstandig aan de gestelde geschiktheidseisen kan voldoen, en dus als hoofdaannemer alleen door gebruik van onderaannemers aan de gestelde geschiktheidseisen kan voldoen, dan dient Gegadigde middels **Bijlage A2 UEA** aan te geven voor welke geschiktheidseisen hij een beroep op een derde/derden doet (onder vermelding van de derde/derden waarop hij een beroep doet – zie deel II onder C van voormelde Bijlage).

Daarnaast dient iedere onderaannemer **Bijlage A2 UEA** bij de Aanmelding te overleggen met de in de delen II tot en met VI gevraagde gegevens, inclusief de daarin gevraagde relevante verklaringen/bijlagen.

Een Gegadigde die voor selectie in aanmerking komt, dient na het voornemen tot selectie aan te tonen dat hij daadwerkelijk kan beschikken over de voor de Ontwikkelopgave noodzakelijke middelen van die derde/derden (onderaannemers), welke derde(n) dan ook verplicht in de uitvoering dienen te worden betrokken door Ontwikkelaar. De inschakeling van onderaannemers door de hoofdaannemer laat de aansprakelijkheid van de hoofdaannemer jegens de Aanbesteder onverlet.

## 5 Voorwaarden aan de inhoud van de Aanmelding

### 5.1 Inhoud van de Aanmelding

De Aanmelding dient volledig te zijn. Dat wil zeggen alle gevraagde bewijsstukken en andere informatie dienen te zijn bijgevoegd. Als hulpmiddel bij het opstellen van de Aanmelding is in **Bijlage A1 Checklist** een checklist bijgevoegd. Deze dient ingevuld bij de Aanmelding gevoegd te worden. Bij het samenstellen van de Aanmelding dient dezelfde volgorde en indeling te worden aangehouden als vermeld op de checklist (zie ook de verwijzingen op de Bijlagen naar de verschillende tabbladen/bestanden in uw Aanmelding).

De modelformulieren in de Bijlagen moeten op de gevraagde manier worden ingevuld en ondertekend. In te vullen modelformulieren worden ook digitaal ter beschikking gesteld. Het is niet toegestaan om de vaste tekst van de modelformulieren aan te vullen en/of te wijzigen. Het modelformulier is ongeldig indien de vaste tekst van een formulier is aangevuld en/of gewijzigd, tenzij hiertoe uitdrukkelijk toestemming is verleend door de Gemeente of onmiskenbaar uit het modelformulier anders kan worden opgemaakt.

### 5.2 Nederlandse taal

De Aanmelding dient in de Nederlandse taal te geschieden.

### 5.3 Onherroepelijkheid/Onvoorwaardelijkheid Aanmelding

De Aanmelding dient onherroepelijk en zonder voorwaarden te zijn. Een Aanmelding die niet onherroepelijk is, dan wel waaraan één of meer voorwaarden zijn verbonden, is ongeldig.

### 5.4 Rechtsgeldige ondertekening

De Aanmelding dient rechtsgeldig te worden ondertekend (zie Deel II onder D en Deel VI van **Bijlage A2 UEA**). De Gegadigde aan wie het voornemen tot selectie kenbaar is gemaakt, zal deze bevoegdheid dienen aan te tonen, bij voorkeur door een uittreksel uit het handelsregister ofwel door machtiging, het uittreksel uit het handelsregister mag niet ouder dan zes maanden gerekend vanaf de sluiting van de Aanmelding zijn. De volmacht dient ten minste op de dag en tijdstip van de sluiting van de Aanmelding geldig te zijn.

### 5.5 Controlemogelijkheden

De Gemeente behoudt zich het recht voor alle verstrekte gegevens op juistheid te controleren (eventueel ter plaatse) en de opgegeven referenties te benaderen. Daarnaast kan de Gemeente een Gegadigde vragen om zijn Aanmelding respectievelijk Inschrijving nader toe te lichten of aan te vullen

### 5.6 Blijven(d) voldoen aan alle eisen

De gegevens die Gegadigde in het kader van de Aanmelding overlegt, maken ingeval de Gegadigde wordt geselecteerd – integraal deel uit van diens in te dienen Inschrijving. Voor de Ontwikkelopgave komen alleen Inschrijvers in aanmerking die zowel op de dag van Inschrijving als op de dag van opdrachtverlening voldoen aan de eisen.

## **5.7 Varianten**

Varianten worden niet toegestaan

## 6 Overige aandachtspunten

### 6.1 Aanmelding in strijd met voorschriften, onvolledig of niet juist

De Gemeente behoudt zich het recht voor de door Gegadigde ingediende documenten, die niet voldoen aan de voorgeschreven Aanbestedingsprocedure, dan wel niet volledig of onjuist zijn, niet in behandeling te nemen.

### 6.2 Bezwaarclausule

Indien een Gegadigde zich niet kan vinden in de mededeling van de selectiebeslissing dient hij – op straffe van niet-ontvankelijkheid en verval van recht - binnen een termijn van tien Dagen na dagtekening van de verzending van de mededeling van de selectiebeslissing, door betekening van een dagvaarding, een kort geding aanhangig te hebben gemaakt tegen voornoemde beslissing van de gemeente Zutphen, bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland. Indien binnen deze termijn van tien Dagen een kort geding aanhangig is gemaakt, zal niet worden overgegaan tot definitieve selectie voordat in kort geding vonnis is gewezen, tenzij een zwaarwegend belang onverwijld selectie gebiedt.

Indien niet binnen 10 Dagen na verzending van de mededeling van de selectiebeslissing een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de belanghebbenden geen bezwaren meer maken naar aanleiding van de beslissing en hebben zij hun rechten ter zake verwerkt. De gemeente Zutphen is in dat geval dan ook vrij om gevolg te geven aan de geuite beslissing.

De gemeente Zutphen behoudt zich het recht voor om in gevallen waarin deze Selectieleidraad niet voorziet, een beslissing te nemen of een regeling te treffen.

### 6.3 Beslechting van geschillen

Bij geschillen aangaande de onderhavige Aanbestedingsprocedure is Nederlands recht van toepassing. Ieder geschil tussen de bij de Aanbestedingsprocedure betrokkenen, dat ontstaat naar aanleiding van deze Aanbestedingsprocedure, zal bij uitsluiting worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter van de Rechtbank Gelderland.

### 6.4 Klachten

Ten aanzien van de klachtenafhandeling is de standaard “klachtenafhandeling bij aanbesteden” de dato 7 maart 2013 van toepassing

<https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/regelingen/2013/03/07/klachtafhandeling-bij-aanbesteden/klachtenafhandeling-definitief.pdf>

### 6.5 Gestanddoening termijn

Inschrijvers dienen hun Inschrijving gestand doen gedurende 4 maanden na de dag waarop de uiterste termijn voor het indienen van de Inschrijvingen is verstreken.

## 6.6 Overig

- a) Gemeente stelt Gegadigden zo spoedig mogelijk gelijktijdig Schriftelijk in kennis van de beslissingen die zijn genomen inzake de selectie van de Gegadigden. Ten aanzien van iedere afgewezen Gegadigde bevat de beslissing ten minste de redenen voor de afwijzing. Gemeente is echter niet verplicht interne (aanbesteding-)documenten, zoals interne resultaten van evaluaties, Inschrijvingsvergelijkingen, evenals adviezen aangaande de kwalificatie en gunning aan Gegadigden en Inschrijvers bekend te maken.
- b) Gemeente behoudt zich het recht voor de Aanbestedingsprocedure op ieder gewenst moment tijdelijk te staken of definitief te beëindigen. Gegadigden/Inschrijvers kunnen in voorkomend geval géén aanspraak maken op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze Aanbestedingsprocedure.
- c) Gemeente behoudt zich het recht voor tot niet-selectie dan wel niet-gunning van (delen van) opdrachten of tot voorwaardelijke gunning van opdrachten (bijvoorbeeld onder de voorwaarde dat de bevoegde instanties de vereiste vergunningen zijn verkregen).
- d) Gemeente behoudt zich het recht voor gedurende de looptijd van de Aanbestedingsprocedure de randvoorwaarden van de aanbesteding te wijzigen al naar gelang nieuwe inzichten of ontwikkelingen daartoe nopen. In dat geval zal aan iedere Gegadigde/Inschrijver de mogelijkheid worden geboden op basis van de nieuwe randvoorwaarden een Aanmelding/Inschrijving te doen. Gegadigden/Inschrijvers kunnen in voorkomend geval echter géén aanspraak maken op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze Aanbestedingsprocedure.
- e) Aan de opdrachtverstrekking kan geen enkel recht tot eventuele vervolgoopdrachten worden ontleend.
- f) Op deze Aanbestedingsprocedure en de tot stand te komen contracten is Nederlands recht van toepassing.
- g) Met het indienen van de Aanmelding door Gegadigde, garandeert Gegadigde dat de Aanmelding niet tot stand is gekomen onder invloed van een overeenkomst, besluit of gedraging in strijd met het Nederlandse of Europese mededingingsrecht.
- h) Aan het opstellen en uitbrengen van een Aanmelding, met inbegrip van eventueel te verstrekken nadere inlichtingen, zijn voor gemeente Zutphen geen kosten verbonden. Eventuele kosten en/of schaden welke (kunnen) ontstaan door het niet selecteren/niet gunnen in de tweede fase dan wel het (tijdelijk / definitief) staken van deze aanbesteding (aan Gegadigde/Inschrijver) zijn voor risico van Gegadigde/Inschrijver.

## 7 Inlichtingen

### 7.1 Mogelijkheid tot stellen van vragen

Geïnteresseerden hebben de mogelijkheid vragen te stellen over de Aanbestedingsprocedure en deze Selectieleidraad inclusief Bijlagen. Uitsluitend Schriftelijk door Aanbesteder ontvangen vragen worden conform het hierna bepaalde tijdens de Aanbestedingsprocedure in behandeling genomen. De vragen dienen per e-mail en **uiterlijk op 29 maart 2019**, gesteld in het Nederlands, worden gericht aan:

International Tender Services (ITS) BV

e-mail: [nvi@its-projects.nl](mailto:nvi@its-projects.nl)

T.a.v. dhr. R.F.L. Kreileman

o.v.v. "Zaaknr. 19-1000.RK – Ontwikkelopgave Cleantech Woningen Berghegelaan"

Indien u vragen wenst te stellen, dient u dat conform **Bijlage B - Standaardformulier Vragen t.b.v. Nota van Inlichtingen Selectiefase** in MS Word format of vergelijkbare digitale tekstverwerker (geen scan) te doen. Vragen die niet conform het gevraagde Standaardformulier in MS Word of vergelijkbare digitale tekstverwerker worden ingediend - of niet volgens de gemelde procedure - worden niet in behandeling genomen. Te laat ingediende vragen worden niet in behandeling genomen.

De beantwoording van de Schriftelijk ingediende vragen zal worden opgenomen in een door de Aanbesteder op te stellen Nota('s) van Inlichtingen. Deze Nota('s) van Inlichtingen zal/zullen door de Aanbesteder zo spoedig mogelijk worden verstrekt. De laatste Nota van Inlichtingen zal worden verstrekt uiterlijk tien Dagen voor de uiterste datum waarop de Aanmeldingen moeten worden overgelegd.

Informatie wordt verstrekt via <http://www.tenderned.nl>. Door plaatsing van Bijlagen (waaronder de Nota van Inlichtingen) worden automatisch notificatieberichten (e-mail) verstuurd aan de personen die zich hebben geregistreerd en Bijlagen hebben gedownload van deze internetsite. Gegadigde is verantwoordelijk voor juiste registratie.

Gegadigde dient in verband met mogelijke registratiefouten dan wel het om andere reden niet ontvangen van notificatieberichten vanaf voormelde datum van publicatie van de Nota van Inlichtingen genoemde internetpagina regelmatig te controleren op toegevoegde Bijlagen.

Aan verstrekte inlichtingen tijdens deze gehele Aanbestedingsprocedure kunnen slechts rechten worden ontleend, indien en voor zover deze inlichtingen door of namens de Aanbesteder op genoemde wijze zijn verstrekt of Schriftelijk zijn verstrekt (per e-mail daaronder begrepen) in een Nota van Inlichtingen.

Mondelinge mededelingen, toezeggingen of afspraken, die niet in een Nota van Inlichtingen zijn vastgelegd, zijn niet bindend voor de Aanbesteder.

## 8 Criteria en voorschriften

Dit hoofdstuk heeft betrekking op de persoonlijke situatie van Gegadigde en geeft inzicht in de gestelde uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en te beoordelen selectiecriteria.

Van de Gegadigden die voor selectie in aanmerking komen, zal de Gemeente overlegging van de bewijsstukken en/of ondertekende verklaringen eisen. Dit betekent dat de formele bewijsstukken genoemd in de UEA pas door Gegadigde ingediend hoeven te worden wanneer door de Gemeente Schriftelijk aan Gegadigde het voornemen tot selectie is verstrekt en na een verzoek daartoe van de Gemeente.

Indien een Geselecteerde Gegadigde niet in staat is de gevraagde bewijsmiddelen (tijdig) te verstrekken, zal de Aanmelding (alsnog) ter zijde worden gelegd en kan de Gemeente besluiten om de Geselecteerde Gegadigden aan te vullen tot vijf. Waarbij een voornemen tot selectie zal worden verstrekt indien deze Geselecteerde Gegadigde(n) na overlegging van de door Aanbesteder opgeëiste bewijsstukken en/of rechtsgeldig ondertekende verklaringen blijken te voldoen. Indien Gemeente gebruik maakt van deze bevoegdheid zullen Gegadigden worden toegevoegd op rangorde. Dit kan net zolang worden voortgezet totdat er in totaal vijf Geselecteerde Gegadigden zijn.

De Gemeente kan de door Gegadigde in het kader van deze Aanbestedingsprocedure verstrekte informatie op juistheid en volledigheid (laten) controleren. Het onjuist verstrekken van informatie en / of invullen van de formulieren kan door Gemeente worden aangemerkt als het afleggen van valse verklaring en kan leiden tot uitsluiting van de verdere deelname aan de Aanbestedingsprocedure.

De gegevens die Gegadigde in het kader van de Aanmelding overlegt, maken ingeval de Gegadigde wordt geselecteerd – integraal deel uit van diens in te dienen Inschrijving. Voor de Ontwikkelopgave komen alleen Inschrijvers in aanmerking die zowel op de dag van Inschrijving als op de dag van opdrachtverlening voldoen aan alle eisen.

### 8.1 Uitsluitingsgronden

De Gemeente wenst uitsluitend zaken te doen met ondernemingen waarvan de integriteit vaststaat.

De Gemeente hanteert het “UEA” zoals opgesteld door de Rijksoverheid, welke als **Bijlage A2** is opgenomen bij deze Selectieleidraad mede als bewijs dat geen van de Uitsluitingsgronden zoals bedoeld in art 2.86 en 2.87 Aanbestedingswet 2012 van toepassing is op de Gegadigde.

#### Bewijs:

Gegadigde kan voor het doen van een Aanmelding derhalve in eerste instantie volstaan met het indienen van voormelde **Bijlage A2 UEA**. Gegadigde dient de aldaar gevraagde informatie voor Deel II en deel VI in te vullen.

Na een voornemen tot selectie, dient Gegadigde, aan wie het voornemen tot selectie is verstrekt, **binnen vijf (5) werkdagen** na dagtekening van het voornemen tot selectie, de bewijsstukken als bedoeld in artikel 2.89 van de Aanbestedingswet, met betrekking tot de omstandigheden zoals bedoeld in artikel 2.86 en 2.87 aan de Gemeente te overleggen.

Als te verstrekken bewijsstukken komen in aanmerking:

Bewijsstukken betreffende Uitsluitingsgronden:

- Gedragsverklaring aanbesteden;
- Verklaring Betalingsgedrag Belastingdienst;
- Uittreksel Handelsregister.

***Gedragsverklaring aanbesteden***

De gemeente Zutphen wenst uitsluitend zaken te doen met bedrijven waarvan geen enkele twijfel bestaat omtrent hun integriteit. Gegadigde dient na het voornemen tot selectie als bewijsstuk de Gedragsverklaring aanbesteden (GVA) zoals bedoeld in artikel 2.89 lid 2 en 4.1 Aanbestedingswet 2012 in te dienen. De verklaring is op te vragen bij de Dienst Justis van het Ministerie van Veiligheid en Justitie. Meer informatie is beschikbaar op de volgende internetsite:

<https://www.justis.nl/producten/gva/index.aspx>

Gegadigde dient er rekening mee te houden dat een reguliere aanvraag circa 8 weken in beslag kan nemen.

De verklaring dient niet ouder te zijn dan twee jaar, terug te rekenen vanaf de uiterste datum voor indienen van de Aanmelding. Voor alle Combinatieleden geldt dat zij eveneens een geldige Gedragsverklaring aanbesteden (GVA) moeten overleggen aan de Gemeente.

***Verklaring betalingsgedrag Belastingdienst***

In aansluiting op de UEA, wordt Gegadigde, aan wie het voornemen tot selectie is verstrekt, verzocht om een recente verklaring van de Belastingdienst te overleggen waaruit blijkt dat de Gegadigde aan zijn verplichtingen heeft voldaan ten aanzien van betalingen van premies sociale verzekeringen en belastingen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar Gegadigde gevestigd is, gebaseerd op artikel 2.89 lid 3 Aanbestedingswet 2012. Deze verklaring mag niet ouder zijn dan zes maanden, terug te rekenen vanaf de uiterste datum voor indienen van de Aanmelding.

Onder premies sociale verzekeringen worden verstaan: de premie volksverzekeringen, de premie werknemersverzekeringen door de Belastingdienst vastgesteld alsmede de onder de Zorgverzekeringswet geheven inkomensafhankelijke bijdrage.

***Uittreksel handelsregister***

Gegadigde, aan wie het voornemen tot selectie is verstrekt, dient een bewijsstuk aan te leveren waaruit blijkt dat de onderneming, volgens de eisen die gelden in het land van vestiging, is ingeschreven in het nationale beroeps- of handelsregister, (Kamer van Koophandel) of een hieraan gelijkwaardig document als bedoeld in artikel 2.89 lid 1 Aanbestedingswet 2012.

Deze verklaring mag niet ouder zijn dan zes maanden, terug te rekenen vanaf de uiterste datum voor indienen van de Aanmelding. Dit bewijsstuk dient de huidige situatie (waarmee tevens wordt bedoeld de Uitsluitingsgrond als bedoeld **Deel III onder C van het UEA**) van de onderneming van Gegadigde weer te geven en dient de Gemeente in staat te stellen te bepalen welke personen rechtsgeldige vertegenwoordigingsbevoegdheid bezitten ten aanzien van de onderneming van Gegadigde.

Wanneer uit het bewijs van inschrijving blijkt dat een rechtspersoon vertegenwoordigingsbevoegd is, dient Gegadigde van deze rechtspersoon ook het bewijs van inschrijving mee te zenden. Ook dit bewijs van inschrijving mag niet ouder zijn dan zes maanden terug te rekenen vanaf datum indienen Aanmelding. Gegadigde dient zover terug te gaan totdat voor de Gemeente duidelijk vast te stellen is welke natuurlijke persoon of personen de onderneming van Gegadigde rechtsgeldig mag/mogen vertegenwoordigen.

Voor een rechtsvorm waarbij inschrijving in het nationaal beroeps-/handelsregister niet noodzakelijk is, dient Gegadigde aan te tonen door middel van een notariële akte welke personen rechtsgeldige vertegenwoordigingsbevoegdheid bezitten. Ook deze akte mag niet ouder zijn dan zes maanden terug te rekenen vanaf uiterste datum voor indienen van een Aanmelding.

In geval een Aanmelding wordt ingediend door een Combinatie dan dient van elke deelnemer in de Combinatie het inschrijvingsbewijs KvK te worden aangeleverd, na een voornemen tot selectie. Tevens dient indien van toepassing het KvK-uittreksel van derden waarop de Gegadigde in het kader van de gestelde geschiktheidseisen zich beroept, Onderaannemers die Gegadigde wenst in te schakelen bij de uitvoering van de Ontwikkelopgave en van de holding te worden bijgevoegd.

## 8.2 Geschiktheidseisen (knock-out eisen)

Voor de in de onderstaande paragrafen gestelde geschiktheidseisen geldt dat een Gegadigde hieraan in ieder geval (minimaal) moet kunnen voldoen. Indien een Gegadigde niet (of niet tijdig) voldoet aan één of meerdere van deze geschiktheidseisen, is de Aanmelding ongeldig en komt Gegadigde niet voor selectie in aanmerking en wordt Gegadigde uitgesloten voor verdere deelname aan van de Aanbestedingsprocedure. Vervolgens kan de Gemeente besluiten om de opvolgende Gegadigde in rangorde alsnog toe te voegen en een voornemen tot selectie te verstrekken.

De navolgende Geschiktheidseisen worden gesteld, behoudens voor zover uitdrukkelijk anders is bepaald:

### 8.2.1 Financieel economische draagkracht

#### 8.2.1.1 Verklaring acceptatie bankgarantie/waarborgsom

Gegadigde dient over voldoende financiële draagkracht te beschikken om de koop en de ontwikkeling van het bouwperceel zonder financiële risico's voor de Gemeente tot een goed einde te kunnen brengen. In verband daarmee geldt de eis dat de Ontwikkelaar een waarborgsom van 10% van de koopsom stort of een bankgarantie ter grootte van de koopsom afgeeft bij het aangaan van de Overeenkomst. Tegelijkertijd met het indienen van een aanvraag tot deelneming dient Gegadigde te verklaren bereid te zijn om een dergelijke waarborgsom of bankgarantie bij het aangaan van de koopovereenkomst af te geven.

#### Bewijs:

Gegadigde kan voor het doen van een Aanmelding in volstaan met het indienen van voormelde **Bijlage A2 UEA**. Door rechtsgeldige ondertekening van **Bijlage A2 UEA**, verklaart Gegadigde te voldoen aan deze eis.

#### 8.2.1.2 Verzekering/CAR verzekering

De Gegadigde verklaart dat zijn onderneming is verzekerd tegen bedrijfsaansprakelijkheid voor een bedrag van minimaal € 1.000.000,- per schadeveroorzakende gebeurtenis met een minimum € 2.500.000,- per jaar, dan wel dat de Gegadigde in geval van definitieve gunning zijn onderneming zal verzekeren voor dit bedrag, alvorens de Overeenkomst wordt gesloten.

#### Bewijs:

Gegadigde kan voor het doen van een Aanmelding in eerste instantie volstaan met het indienen van voormelde **Bijlage A2 UEA**.

Na een voornemen tot selectie, dient Gegadigde, aan wie het voornemen tot selectie is verstrekt, **binnen vijf werkdagen** na dagtekening van het voornemen tot selectie een bewijsstuk (dat voldaan wordt aan deze Geschiktheidseisen) aan de gemeente Zutphen te overleggen.

Als te verstrekken bewijsstukken komen in aanmerking:

- een recent bewijs van verzekering (bijvoorbeeld een kopie/certificaat van polis) waaruit blijkt dat Gegadigde verzekerd is tegen wettelijke bedrijfsaansprakelijkheid met een minimum dekking van € 1.000.000,- per schadeveroorzakende gebeurtenis, met een minimum € 2.500.000,- per jaar, of;
- indien Gegadigde niet voldoende verzekerd is (daaronder begrepen de situatie dat een lopende verzekering niet aantoonbaar verlengd is), dient Gegadigde een eigen verklaring te overleggen inhoudende dat een minimum dekking van € 1.000.000,- per schadeveroorzakende gebeurtenis, met een minimum € 2.500.000,- per jaar, indien de Overeenkomst zou worden gegund.

### 8.2.2 Nederlandse taal

Alle communicatie dient plaats te kunnen vinden in de Nederlandse taal. Op elk moment gedurende de onderhavige Aanbestedingsprocedure en uitvoering van de Ontwikkelopgave dient een vaste contactpersoon c.q. de projectcoördinator beschikbaar te zijn voor het verstrekken van nadere informatie en voor overleg namens de Gegadigde/Inschrijver in de Nederlandse taal.

#### Bewijs:

Gegadigde kan voor het doen van een Aanmelding volstaan met het indienen van voormelde **Bijlage A2 UEA**. Door rechtsgeldige ondertekening van **Bijlage A2 UEA**, verklaart Gegadigde te voldoen aan deze eis.

### 8.2.3 Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid en beroepsbevoegdheid

Om voor dit project in aanmerking te komen, moet Gegadigde aantoonbaar beschikken over voldoende deskundigheid en ervaring met betrekking tot het ontwikkelen van woningbouw op een dergelijke locatie.

Deze deskundigheid en ervaring wordt getoetst door middel van referentieprojecten van Gegadigde (en/of derden op wie door Gegadigde een beroep wordt gedaan). Hierbij dient door Gegadigde te worden aangetoond en onderbouwd dat hij per kerncompetentie als hierna vermeld over de gevraagde deskundigheid en ervaring beschikt. Hiervoor dient Gegadigde per kerncompetentie één (niet meer en niet minder) referentie te overleggen die voldoet aan de vereisten.

De werkzaamheden binnen de referentie(s) waarmee Gegadigde zijn deskundigheid en ervaring voor een kerncompetentie wenst aan te tonen dienen, in de afgelopen periode van ten hoogste vijf jaar te zijn verricht/uitgevoerd (terug te rekenen vanaf sluitingsdatum van Aanmelding).

Van Gegadigde wordt gevraagd om de navolgende deskundigheid en ervaring (kerncompetenties) aan te tonen, waarbij de navolgende minimale vereisten gelden:

- **REF 1. : Gebiedsontwikkeling woningbouw**

Door middel van één (niet meer en niet minder) referentie toont Gegadigde aan dat hij tenminste één gebiedsontwikkelingsproject van minimaal vijf (5) vrijstaande woningen in nieuwbouw voor eigen rekening en risico heeft ontwikkeld en gerealiseerd (ontwerp & realisatie).

- **REF 2. : Energiezuinige en/of duurzame grondgebonden woningen**

Door middel van één (niet meer en niet minder) referentie toont Gegadigde aan dat hij kennis en ervaring heeft met het ontwikkelen/realiseren van energiezuinige en/of duurzame grondgebonden woningen. De referentie dient minimaal vijf (5) energiezuinige en/of duurzame grondgebonden woningen te omvatten.

**Bewijs:**

Gegadigde dient per referentie (REF 1 en REF 2) de verklaring, zoals opgenomen in **Bijlage A3 Standaardformulier Referentieprojecten** in objectieve bewoordingen in te vullen.

Elk Referentieformulier moet verifieerbaar zijn. Het formulier omschrijft de aard van de werkzaamheden en de periode van uitvoering van het project. Daarnaast bevat de verklaring de NAW-gegevens van de referent zoals: bedrijfsnaam, adres, e-mail en telefoonnummer van de contactpersoon van de referent. Indien een referentie niet verifieerbaar is, kan de Gemeente besluiten de referentie terzijde te leggen. De Gemeente dienst behoudt zich het recht voor de referentie(s) te controleren of deze voldoet aan de genoemde eisen zonder de Gegadigde hierover vooraf te informeren. Gegadigde heeft de contactpersoon voor het moment van indienen van de Aanmelding op de hoogte gesteld dat hij/zij benaderd kan worden door de gemeente Zutphen.

Indien Gegadigde niet heeft aangetoond te voldoen aan de vorengenoemde minimale eisen met betrekking tot de gevraagde technische bekwaamheid wordt de Aanmelding ter zijde gelegd en komt deze niet in aanmerking voor verdere (inhoudelijke) beoordeling.

### 8.3 Selectiecriteria

Indien meer dan het maximale aantal te selecteren Gegadigden de toets aan de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen doorstaat, zullen de Gegadigden waarop geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn en die aan de geschiktheidseisen voldoen, worden beoordeeld op basis van de Selectiecriteria. Per criterium zullen punten worden toegekend door de gemeente Zutphen. De vijf (5) Gegadigden die na toekenning van de punten de hoogste puntenscore hebben behaald, zullen worden toegelaten tot de Gunningsfase. De gemeente Zutphen hanteert de Selectiecriteria, zoals omschreven in onderstaande tabel en werkt deze in de volgende sub-paragrafen nader uit.

	Selectiecriteria	paragraaf	Maximaal aantal punten
SC1	Architectonische opgave	8.3.1	40
SC2	Energieprestatie	8.3.2	20
SC3	Duurzame c.q. circulaire ontwikkeling	8.3.3	40

Per Selectie criterium dient Gegadigde een beschrijving van een referentie aan te leveren. Hierbij is het toegestaan om een referentie voor meerdere Selectiecriteria te gebruiken. Hoe meer u aantoont en onderbouwt dat u de specifieke, expertise en vaardigheden voor dit project heeft, des te hoger de score. De gemeente Zutphen behoudt zich het recht voor alle verstrekte gegevens op juistheid te controleren (eventueel ter plaatse) en de opgegeven referenten te benaderen. Daarnaast kan de Gemeente een Gegadigde vragen om zijn Aanmelding nader toe te lichten.

Een ter zake deskundig beoordelingsteam voert de beoordeling tijdens een plenaire beoordelingssessie uit. De doelstelling van deze plenaire sessie is dat het beoordelingsteam per selectie criterium consensus bereikt over het toe te kennen aantal punten.

De beoordelingscommissie beoordeelt per SC met één unaniem cijfer 1 – 10 (er worden dus geen individuele cijfers gemiddeld). Het hoogst toegekende waarderingscijfer krijgt het maximaal te behalen punten voor het betreffende SC. Lagere waarderingscijfers scoren minder punten conform de onderstaande formule:

$$(score\ SC / hoogste\ score\ SC) \times \langle max\ punten \rangle = score\ SC$$

De scores SC1 tot en met SC3 worden opgeteld tot een totaalscore (maximaal 100). De vijf (5) Gegadigden met de hoogste score worden uitgenodigd voor de offertefase. Gehanteerde Selectiecriteria worden onderstaand uitgewerkt.

Indien door gelijke eindscores meer dan vijf (5) Gegadigden voor selectie (en daarmee dus voor een uitnodiging voor de offertefase) in aanmerking zouden komen, geeft loting tussen de betrokken Gegadigden de doorslag.

*Voorbeeld:*

*Gegadigde A scoort 90 punten en eindigt op de derde plaats.*

*Gegadigde B scoort B 80 punten en eindigt op de vierde plaats.*

*Gegadigden C en D scoren allebei 70 punten en eindigen op de gedeelde vijfde plaats.*

Er zal dan worden geloot tussen Gegadigden C en D. Loting zal plaatsvinden door een notaris en Gegadigden C en D kunnen de loting bijwonen indien zij dat wensen. Door Aanmelding in te dienen gaan Gegadigden akkoord met eventuele loting en accepteren de lotingsuitslag.

### 8.3.1 SC1 - Architectonische opgave

Naast de opgave om duurzame woningen te ontwikkelen, behelst de opgave ook het ontwerpen/ontwikkelen van een aansprekend gebouw dat qua geveluitstraling past binnen het kwaliteitskader. De nieuwe woningen moeten vorm geven aan het ensemble tussen bestaande en nieuwe gebouwen. Hiervoor zijn richtlijnen opgesteld voor stedenbouwkundige uitwerking, architectuur van de bebouwing en de openbare ruimte. Bij de Gegadigde ligt de uitdaging en de taak om met eenvoudige middelen een aansprekend geheel te maken van de woningen dat past binnen het kwaliteitskader.

Gegadigde dient hiertoe een of twee referentieproject(en) uit zijn portfolio te selecteren/uit te werken o.a. op basis van het navolgende:

- het ontwerpen en realiseren van woningbouw dat qua geveluitstraling past binnen een buitenstedelijke omgeving en die vergelijkbaar wordt geacht met Leesten-Oost.
- de mate waarin en de wijze waarop materiaalkeuzes worden gemaakt voor het gebruik van biobased materialen en/of materialen die voortkomen uit/geschikt zijn voor hergebruik in relatie tot uitstraling, kwaliteit en functionaliteit.

#### Beoordeling

De beschrijving wordt beoordeeld op grond van:

- ❖ De mate van vergelijkbaarheid met de Ontwikkelopgave;
- ❖ De mate waarin op aansprekende wijze invulling is gegeven aan een beeldkwaliteitsplan dan wel is voldaan aan de specifieke kenmerken of omgevingskenmerken voor het gebied waarbinnen het project is gerealiseerd;

- ❖ De mate waarin de beschrijving blijkt geeft van een gebalanceerd afwegingskader tussen materiaalkeuzes voor het gebruik van biobased materialen en/of materialen die geschikt zijn voor hergebruik in relatie tot uitstraling, kwaliteit en functionaliteit.

De tekstuele beschrijving dient op maximaal 2 pagina's A4 (lettertype- en grootte Arial 10, regelafstand enkel) te worden aangeleverd. Indien meer dan het voorgeschreven aantal pagina's wordt gebruikt, wordt het meerdere niet meegenomen in de beoordeling. Eventueel ondersteunend beeldmateriaal, schema's, tekening(en) etc. mag u aan de beschrijving SC1 toevoegen op maximaal 2 pagina's A4, onder duidelijke verwijzing naar het betreffende onderwerp. De tekstuele beschrijving SC1 en de eventueel ondersteunend beeldmateriaal dient u als **bestand 5a** te uploaden

### 8.3.2 SC2 -Energieprestatie

De gemeente Zutphen heeft de ambitie de nieuw te realiseren projecten binnen Leesten-Oost te laten voldoen aan de meest duurzame uitgangspunten. De woningen die worden gerealiseerd in de Ontwikkelopgave dienen minimaal BENG te gaan presteren. Hiervoor is kennis en ervaring van creatieve, integrale en innovatieve duurzaamheidsoplossingen op het gebied van energie gewenst. Van Gegadigde wordt gevraagd zijn ervaring met voorbeelden te beschrijven met het begeleiden van nieuw- of verbouw benodigd om bovenstaande uitgangspunten te realiseren.

Gegadigde dient hiertoe een of twee referentieproject(en) uit zijn portfolio te selecteren/uit te werken:

- bij welke naar de mening van de Gegadigde sprake is geweest van energiebesparende maatregelen/technieken tijdens de ontwerp, realisatie;
- waarbij de Gegadigde maximale efficiënte duurzaamheid op het gebied van energie heeft geleverd binnen de aan hem gestelde kaders;

Gegadigde dient daarbij een beschrijving te geven op welke wijze en in welke mate hij de prestaties evalueert met gebruikers en/of de gewenste prestaties actief monitort.

#### Beoordeling:

De beschrijving wordt beoordeeld op grond van:

- ❖ Mate waarin de uitwerking blijkt geeft van toegepaste energiebesparende maatregelen/technieken die efficiënt zijn ingezet op de schaalgrootte passend bij de opgave (type woning en eindgebruikers);
- ❖ Mate waarin Gegadigde in staat is om zijn prestaties dusdanig te evalueren/monitoren dat deze een positieve bijdrage levert aan het succes of succesgevoel van het project door de eindgebruiker(s);
- ❖ Mate waarin energiebesparende technieken/maatregelen integraal en met een life-cycle gedachte is toegepast;
- ❖ Mate waarin de omschreven voorbeelden concreet, functioneel, innovatief en creatief en SMART beschreven zijn;
- ❖ Mate waarin de Gegadigde heeft bijgedragen aan het bereiken van een positief resultaat op het gebied van energieprestatie en dit ook is aangetoond (met b.v. GPR, EPC, Greencalc of gelijkwaardig).

De tekstuele beschrijving dient op maximaal 2 pagina's A4 (lettertype- en grootte Arial 10, regelafstand enkel) te worden aangeleverd. Indien meer dan het voorgeschreven aantal pagina's wordt gebruikt, wordt het meerdere niet meegenomen in de beoordeling. Eventueel ondersteunend beeldmateriaal, schema's, tekening(en) etc. mag u aan de beschrijving SC2 toevoegen op maximaal 2

pagina's A4, onder duidelijke verwijzing naar het betreffende onderwerp. De tekstuele beschrijving SC3 en de eventueel ondersteunend beeldmateriaal dient u als **bestand 5b** te uploaden.

### 8.3.3 SC3 - Duurzame c.q. circulaire ontwikkeling

De doelstelling is om de Ontwikkelopgave zo duurzaam mogelijk te realiseren/in te vullen, waarbij circulariteit speerpunt is binnen de gegeven (financiële) kaders en uitgangspunten. Aan de hand van referentieopdrachten dienen Gegadigden aan te tonen dat zij beschikken over deze kennis en ervaring. Van Gegadigden wordt gevraagd deze referenties zo concreet mogelijk te beschrijven.

De gemeente Zutphen streeft naar een toekomstbestendige ontwikkeling van de Ontwikkelopgave. Dit betekent dat de gemeente Zutphen aan de aanwezige woningbehoefte wil voldoen, zonder daarbij tekort te schieten naar volgende generaties. De ambitie om zoveel mogelijk circulair te bouwen, sluit hierbij goed aan. Circulair bouwen lukt alleen als zowel Aanbesteder als Ontwikkelaar uitgedaagd en gemotiveerd worden om op een nieuwe, verfrissende manier naar het bouwproject te kijken. Hiervoor is bewustwording en creativiteit nodig.

Van de Gegadigde wordt een onderbouwing met voorbeelden gevraagd van het volgende:

- ervaring met en de ambitie om circulair te bouwen en de inbreng die Gegadigde daarbij had;
- in hoeverre is uw onderneming voorbereid op circulair ontwerpen en bouwen;
- de wijze waarop en de mate waarin circulariteit in projecten als unique selling point door Gegadigde is gepromoot en een positief effect heeft gehad op het verkoopresultaat.

#### Beoordeling

De beschrijving wordt beoordeeld op grond van:

- ❖ Mate waarin circulariteit integraal is toegepast;
- ❖ Mate waarin circulariteit is ingebed in organisatieprocessen van Gegadigde en/of de mate waarin de organisatie van Gegadigde hierop is voorbereid;
- ❖ Mate waarin de omschreven voorbeelden concreet, functioneel, innovatief en creatief en SMART beschreven zijn;
- ❖ Mate waarin de Gegadigde heeft bijgedragen aan het bereiken van een positief resultaat op het gebied van circulariteit en dit ook is aangetoond (met b.v. GPR, Greencalc of gelijkwaardig);
- ❖ Mate waarin Gegadigde in staat is om zijn circulariteit dusdanig te promoten dat deze een positieve bijdrage levert aan het verkoopresultaat en succes of succesgevoel van het project door de eindgebruiker(s)/kopers.

De tekstuele beschrijving dient op maximaal 2 pagina's A4 (lettertype- en grootte Arial 10, regelafstand enkel) te worden aangeleverd. Indien meer dan het voorgeschreven aantal pagina's wordt gebruikt, wordt het meerdere niet meegenomen in de beoordeling. Eventueel ondersteunend beeldmateriaal, schema's, tekening(en) etc. mag u aan de beschrijving SC3 toevoegen op maximaal 2 pagina's A4, onder duidelijke verwijzing naar het betreffende onderwerp. De tekstuele beschrijving SC3 en de eventueel ondersteunend beeldmateriaal dient u als **bestand 5c** te uploaden.

## **Bijlage A.      Standaardformulieren en bijlagen**

- Bijlage A1.Checklist
- Bijlage A2 Uniform Europees Aanbestedingsdocument <separaat bijgevoegd>
- Bijlage A3 Referentiebijlagen
- Bijlage A4 Uitwerking Selectiecriteria
- Bijlage B Standaardformulier Vragen t.b.v. Nota van Inlichtingen Selectiefase

## Bijlage A1 Checklist

### Bijlage A1 bij Selectieleidraad inzake de Ontwikkelopgave Cleantech Woningen Berghegelaan - Leesten – Oost, t.b.v. gemeente Zutphen, met kenmerk 19.1001.RK.

Deze checklist dient volledig ingevuld te worden door Gegadigde en dient als **bestand 2** bij uw Aanmelding te worden gevoegd. Er dient een paraaf gezet te worden indien de betreffende stukken zijn bijgevoegd.

Betreft gevraagde	Omschrijving vraag/gevraagde	Volgorde in uw Aanmelding	Bijgevoegd
	Eventuele aanmeldingsbrief	Bestand 1	
<b>De volgende documenten dienen te worden ingediend</b>			
Bijlage A1	Checklist in te leveren documenten	Bestand 2	
Bijlage A2 *	Standaardformulier Uniform Europees Aanbestedingsdocument.	Bestand 3 *	
Bijlage A3.	Referentiebijlage	Ingevulde Referentiebijlagen dient u als bestand 4a – 4b toe te voegen.	
Bijlage A4.	Uitwerking Selectiecriteria	De beschrijvingen dient u als bestand 5a – 5c toe te voegen	
	Verdere relevante documentatie en bijlagen	Bestand 6 e.v.	

#### Getekend voor akkoord:

Naam Gegadigde:	
Naam tekenbevoegde:	
Handtekening:	
Datum:	

## **Bijlage A2 Uniform Europees Aanbestedingsdocument**

**Bijlage A2 bij Selectieleidraad inzake de Ontwikkelopgave Cleantech Woningen Berghegelaan - Leesten – Oost, t.b.v. gemeente Zutphen, met kenmerk 19.1001.RK.**

De volledig ingevulde verklaring dient u als **bestand 3** bij te voegen.

**<separaat toegevoegd>**

## Bijlage A3 Referentieprojecten

### Bijlage A3 bij Selectieleidraad inzake de Ontwikkelopgave Cleantech Woningen Berghegelaan - Leesten – Oost, t.b.v. gemeente Zutphen, met kenmerk 19.1001.RK.

Het volledig ingevulde formulier dient u als **bestand 4a-4b** conform de Checklist bij te voegen.

	In te vullen door Gegadigde
Referentie	
Aanbesteder (NAW-gegevens)	
Contactpersoon	
Telefoonnummer contactpersoon	
Datum aanvang Ontwikkelopgave (Beoogde) afronding	
Contractuur	
Omvang Ontwikkelopgave in EUR excl. btw (evt. gefactureerde bedrag)	
Gestelde eisen aan referentieopdrachten	<p>Onderstaand aankruisen aan welke gestelde eis(en) de referentie voldoet, een referentie kan aan meerdere minimeisen voldoen:</p> <p><input type="checkbox"/> REF 1. Gebiedsontwikkeling woningbouw Door middel van één (niet meer en niet minder) referentie toont Gegadigde aan dat hij tenminste één gebiedsontwikkelingsproject van minimaal vijf (5) vrijstaande woningen in nieuwbouw voor eigen rekening en risico heeft ontwikkeld en gerealiseerd (ontwerp &amp; realisatie).</p> <p><input type="checkbox"/> REF 2. :Energiezuinige en/of duurzame grondgebonden woningen Door middel van één (niet meer en niet minder) referentie toont Gegadigde aan dat hij kennis en ervaring heeft met het ontwikkelen/realiseren van energiezuinige en/of duurzame grondgebonden woningen. De referentie dient minimaal vijf (5) energiezuinige en/of duurzame grondgebonden woningen te omvatten.</p>
Beschrijving van de referentie in algemene bewoordingen. (circa 200 woorden)	
<b>Gegadigde</b>	
Datum	
Plaats	
Naam	
Functie	
Onderneming	
Handtekening	

## **Bijlage A4 Uitwerking selectiecriteria**

**Bijlage A4 bij Selectieleidraad inzake de Ontwikkelopgave Cleantech Woningen Berghegelaan - Leesten – Oost, t.b.v. gemeente Zutphen, met kenmerk 19.1001.RK.**

De uitwerking van de Selectiecriteria dient u als **bestand 5a t/m 5c** conform de Checklist bij te voegen.

## Bijlage B. Standaardformulier Vragen t.b.v. Nota van Inlichtingen

Bijlage B bij Selectieleidraad inzake de Ontwikkelopgave Cleantech Woningen Berghegelaan - Leesten – Oost, t.b.v. gemeente Zutphen, met kenmerk 19.1001.RK.

	Document	Paragraaf	Vraag
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			

**NB. Dit formulier is slechts bedoeld ten behoeve van het stellen van vragen als bedoeld in hoofdstuk 8 van de Selectieleidraad.**

**Dit formulier dient u derhalve niet toe te voegen aan uw Aanmelding.**