

|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| Selectieleidraad                                        |
| Gebiedsontwikkeling EKP-Noord                           |
| Gemeente 's-Hertogenbosch                               |
| Nationale aanbesteding – Concurrentiegerichtede dialoog |



|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Contactpersoon  | : Sonja de Jong           |
| Datum           | : 6 september 2018        |
| Status          | : definitief              |
| Aantal pagina's | : 28 pagina's             |
| Versie          | : VERSIE 6 september 2018 |

Het overnemen en vermenigvuldigen van (delen van) dit document ten behoeve van derden is slechts geoorloofd na schriftelijke toestemming van gemeente 's-Hertogenbosch.



# Inhoudsopgave

|                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| Definities.....                                                                  | 4  |
| 1. Inleiding.....                                                                | 8  |
| 1.1. Motivering en uitgangspunten aanbestedingsprocedure.....                    | 8  |
| 1.2. Doel Selectieleidraad.....                                                  | 10 |
| 1.3. Opdrachtgevers.....                                                         | 10 |
| 1.4. Communicatie en planning.....                                               | 10 |
| 1.5. Leeswijzer.....                                                             | 11 |
| 2. Opdrachtoomschrijving.....                                                    | 12 |
| 2.1. Locatie EKP-terrein Noord.....                                              | 12 |
| 2.1.1. Aanleiding.....                                                           | 12 |
| 2.1.2. Locatieomschrijving.....                                                  | 12 |
| 2.1.3. Bestemmingsplan.....                                                      | 13 |
| 2.1.4. Aandachtspunten.....                                                      | 13 |
| 2.2. Aard en omvang van de Opdracht.....                                         | 14 |
| 2.3. Type Opdracht.....                                                          | 14 |
| 2.4. Overeenkomst.....                                                           | 15 |
| 3. Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen en Selectiecriteria (Fase 1).....     | 16 |
| 3.1. Uitsluitingsgronden.....                                                    | 16 |
| 3.2. Geschiktheidseisen.....                                                     | 18 |
| 3.2.1. Beroepsbevoegdheid.....                                                   | 18 |
| 3.2.2. Referentieproject-eis (Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid)..... | 18 |
| 3.3. Selectiecriteria (wensen).....                                              | 19 |
| 3.3.1. Beoordeling aan te leveren referentieprojecten (maximaal 70 punten).....  | 19 |
| 3.3.2. Integraliteit van referentieprojecten (maximaal 30 punten).....           | 20 |
| 3.3.3. Puntenwaardering.....                                                     | 20 |
| 4. Aanmelding.....                                                               | 22 |
| 4.1. In te dienen stukken.....                                                   | 22 |
| 4.2. Aanlevering in te dienen stukken.....                                       | 23 |
| 4.3. TenderNed.....                                                              | 23 |
| 5. Procedure en beoordeling.....                                                 | 24 |
| 5.1. Nota van inlichtingen.....                                                  | 24 |
| 5.2. Beoordeling Aanmeldingen.....                                               | 24 |
| 5.2.1. Beoordelings- en besluitvormingsproces.....                               | 24 |
| 5.2.2. Selectiecommissie.....                                                    | 25 |
| 5.3. Selectie en bezwaartermijn.....                                             | 26 |
| 5.3.1. Selectieproces.....                                                       | 26 |
| 5.3.2. Afzien van deelname aan de Dialoogfase.....                               | 26 |
| 5.4. Samenwerkingsverbanden en beroep op derden.....                             | 26 |
| 5.5. Procedurele voorwaarden.....                                                | 27 |
| 5.6. Mogelijke onduidelijkheden en tegenstrijdigheden.....                       | 28 |
| 5.7. Vergoeding voor deelname.....                                               | 28 |

## Definities

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanbestedende dienst          | Gemeente 's-Hertogenbosch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Aanbestedingswet 2012         | De Aanbestedingswet 2012, die strekt ter implementatie van richtlijn nr. 2014/23/EU van het Europees Parlement en de Raad van de Nationale Unie van 26 februari 2014 betreffende het plaatsen van concessieovereenkomsten, richtlijn nr. 2014/24/EU van het Europees Parlement en de Raad van de Nationale Unie van 26 februari 2014 betreffende het plaatsen van overheidsopdrachten en tot intrekking van richtlijn nr. 2004/18/EG en richtlijn 2014/25/EU van het Europees Parlement en de Raad van de Nationale Unie van 26 februari 2014 betreffende het plaatsen van opdrachten in de sectoren water- en energievoorziening, vervoer en postdiensten en houdende intrekking van richtlijn 2004/17/EG (PbEU 2014 L 94). |
| Aankondiging                  | De formele aankondiging van de Opdracht op TenderNed ( <a href="http://www.tenderned.nl">www.tenderned.nl</a> ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Aanmelding                    | De Aanmelding van Gegadigde(n) met het verzoek om deel te nemen aan de Dialoofase van de aanbestedingsprocedure.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ARW 2016                      | Het Aanbestedingsreglement voor werken uit 2016, zijnde de algemene maatregel van bestuur als genoemd in de Aanbestedingswet 2012, die een richtsnoer vormt voor aanbestedende diensten voor de wijze waarop overheidsopdrachten voor werken kunnen worden geplaatst.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Combinant(en)                 | Een marktpartij die deel uit maakt van een samenwerking (Combinatie) tussen marktpartijen die gelden als natuurlijke of rechtspersonen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Combinatie                    | Samenwerking tussen marktpartijen die gelden als natuurlijke of rechtspersonen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Concurrentiegericht dialogoog | Een aanbestedingsprocedure waarbij alle Gegadigden naar aanleiding van een Aankondiging een Aanmelding mogen indienen, maar alleen de door de Aanbestedende dienst geselecteerde Gegadigden mogen deelnemen aan de Dialoofase. Na de Dialoofase mogen de geselecteerde Gegadigden inschrijven. De procedure is omschreven in artikel 2.28 en 2.29 Aanbestedingswet 2012 en in hoofdstuk 4 ARW 2016.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Dialoofase                    | De fase waarin de geselecteerde Gegadigden deel mogen nemen aan de dialoog t.b.v. de verdere uitwerking van de Opdracht en/of Gunningscriteria.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dialogoogleidraad                               | Het door de Opdrachtgevers opgestelde document waarin de voorwaarden/voorschriften voor de Dialoogfase zijn vermeld.                                                                                                                                                                             |
| Economisch meest voordelige inschrijving (EMVI) | De Economisch Meest Voordelige Inschrijving, die door de Aanbestedende dienst is vastgesteld op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding. Aan de naar het oordeel van de Aanbestedende dienst Economisch Meest Voordelige Inschrijving wordt de Opdracht gegund.                             |
| Gegadigde(n)                                    | Een ondernemer - onderneming, samenwerkingsvorm (Combinatie), of hoofdaannemer in combinatie met onderaannemer(s) - die in de selectiefase een aanmelding/verzoek tot deelneming aan de onderhavige aanbestedingsprocedure heeft ingediend.                                                      |
| Geschiktheidseisen                              | Eisen die de Aanbestedende dienst aan Gegadigden en Inschrijvers kan stellen om hun geschiktheid te beoordelen voor het uitvoeren van de Opdracht. Deze eisen kunnen betrekking hebben op de financiële- en economische draagkracht, de technische- en beroepsbekwaamheid en beroepsbevoegdheid. |
| Gunningscriteria                                | De criteria die van toepassing zijn in de Gunningsfase bij het vaststellen van de Economisch Meest Voordelige Inschrijving.                                                                                                                                                                      |
| Gunningsfase                                    | De fase waarin de geselecteerde Gegadigden uitgenodigd worden een Inschrijving in te dienen t.b.v. de gunning van de Opdracht.                                                                                                                                                                   |
| Gunningsleidraad                                | Het door de Opdrachtgevers opgestelde document waarin de voorwaarden/voorschriften voor Inschrijving zijn vermeld, alsmede de procedure en de gunningsmethodiek van de Opdracht.                                                                                                                 |
| Inschrijver                                     | Organisatie (onderneming, samenwerkingsvorm (Combinatie), of hoofdaannemer in combinatie met onderaannemer(s)) die op basis van de voorwaarden vermeld in de Gunningsleidraad, in de Gunningsfase, een rechtsgeldige Inschrijving uitbrengt op de aanbesteding.                                  |
| Inschrijving                                    | Een door een geselecteerde Gegadigde uitgebrachte aanbieding in de Gunningsfase op basis van de door de Aanbestedende dienst via TenderNed gepubliceerde Gunningsleidraad opgenomen procedurevoorwaarden, eisen en criteria.                                                                     |
| Nota van inlichtingen                           | De documenten, die door de Aanbestedende dienst in de Gunningsfase opgemaakt worden met nadere inlichtingen die dienen tot verduidelijking, aanvulling of wijziging van de voor de Inschrijving relevante aanbestedingsstukken. In deze                                                          |

documenten neemt de Aanbestedende dienst eveneens de vragen op, die door de Inschrijvers gesteld zijn. De Nota van inlichtingen maakt integraal en bindend onderdeel uit van de Gunningsleidraad.

Opdracht

De integrale (her)ontwikkeling van het noordelijke EKP-terrein, inhoudende de aanbestedingsplichtige overheidsopdracht:

- Het ontwikkelen en realiseren van het noordelijk EKP-terrein ten behoeve van de openbare ruimte voor eigen rekening en risico, bestaande uit:
  - Integraal ontwerp, realisering en oplevering parkeergelegenheid en/of -voorziening(en);
  - Integraal ontwerp, realisering en oplevering van de openbare ruimte, conform de eisen gesteld aan de openbare ruimte in de Gunningsleidraad.
- Het (terug)leveren van de openbare ruimte aan de gemeente 's-Hertogenbosch na realisatie en goedkeuring.

En inhoudende het navolgende deel:

- De koop en afname van de gronden op het noordelijk EKP-terrein van de gemeente 's-Hertogenbosch, PostNL Real Estate en NS Vastgoed. De gronden worden in huidige staat geleverd.
- Het ontwikkelen van het noordelijk EKP-terrein, met uitzondering van de gronden welke benoemd zijn als gronden voor de realisatie van de openbare ruimte, voor eigen rekening en risico, bestaande uit een integraal ontwerp, realisering en oplevering van woningbouw en commerciële, culturele en/of maatschappelijke voorzieningen en daarbij behorende parkeervoorzieningen.

Opdrachtgevers

Gemeente 's-Hertogenbosch, PostNL Real Estate B.V. en NS Vastgoed B.V.

Overeenkomst(en)

Documenten waarin de voorwaarden opgenomen zijn volgens welke partijen prestaties gaan verrichten.

Selectiefase

De fase waarin de geïnteresseerde marktpartijen worden uitgenodigd een Aanmelding in te dienen voor het verkrijgen van een Uitnodiging tot deelneming aan de dialoog.

Selectiecriteria

Criteria of eisen, aan de hand waarvan de Aanbestedende dienst uit de Gegadigden die een Aanmelding hebben ingediend, de Gegadigden selecteert die een Uitnodiging tot Inschrijving ontvangen voor de Gunningsfase.

Selectieleidraad

Het door de Opdrachtgevers opgestelde onderhavige document waarin de procedure en de selectiemethodiek om te komen tot het selecteren van de Gegadigden staat

|                                              |                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              | omschreven en (globaal) de Gunningscriteria worden weergegeven. De Selectieleidraad bevat tevens een omschrijving van de documenten die door de Gegadigden moeten worden ingeleverd bij een Aanmelding.  |
| Uitnodiging tot deelneming aan de Dialoofase | Het document waarin de Aanbestedende dienst de geselecteerde Gegadigde uitnodigt tot deelname aan de Dialoofase. Bij dit document is de Dialoofleidraad gevoegd.                                         |
| Uitnodiging tot Inschrijving                 | Het document waarin de Aanbestedende dienst de geselecteerde Gegadigden uitnodigt een Inschrijving in te dienen voor de Gunningsfase. Bij dit document is de Gunningsleidraad gevoegd.                   |
| Uitsluitingsgronden                          | De dwingende en facultatieve gronden voor uitsluiting van deelneming aan een aanbestedingsprocedure, zoals genoemd in de artikelen 2.86 en 2.87 van de Aanbestedingswet 2012.                            |
| Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) | De verklaring van Inschrijver waarmee hij verklaart te kunnen voldoen aan de minimaal noodzakelijke voorwaarden voor het kunnen meedingen naar de Opdracht.                                              |
| Winnende Inschrijver                         | De door de Aanbestedende dienst geselecteerde Inschrijver aan wie de Opdracht na het doorlopen van de Gunningsfase wordt gegund en waarmee de Opdrachtgevers een koop- en ontwikkelovereenkomst sluiten. |

## **1. Inleiding**

Voor u ligt de Selectieleidraad voor de Nationale Concurrentiegerichtte dialoog (aanbesteding met voorafgaande selectie en een dialoog) voor het tot ontwikkeling te brengen voor het plangebied EKP-terrein Noord in de gemeente 's-Hertogenbosch. Het doel van deze aanbesteding is om tot een marktpartij te komen die de gronden van het noordelijke deel van het EKP-terrein koopt, de (her)ontwikkeling van dit terrein integraal en voor eigen rekening en risico oppakt en de openbare ruimte om niet (terug)levert aan de gemeente 's-Hertogenbosch.

De aanbestedingsprocedure bestaat uit drie fasen: de Selectiefase, de Dialoogfase en de Gunningsfase. In deze Selectieleidraad wordt de eerste fase van de procedure, de planning en aanmeldingsvereisten beschreven.

Voor de tweede fase van de onderhavige aanbestedingsprocedure ontvangen de vier geselecteerde Gegadigden een Uitnodiging tot deelneming aan de dialoog met de benodigde informatie voor de dialoog.

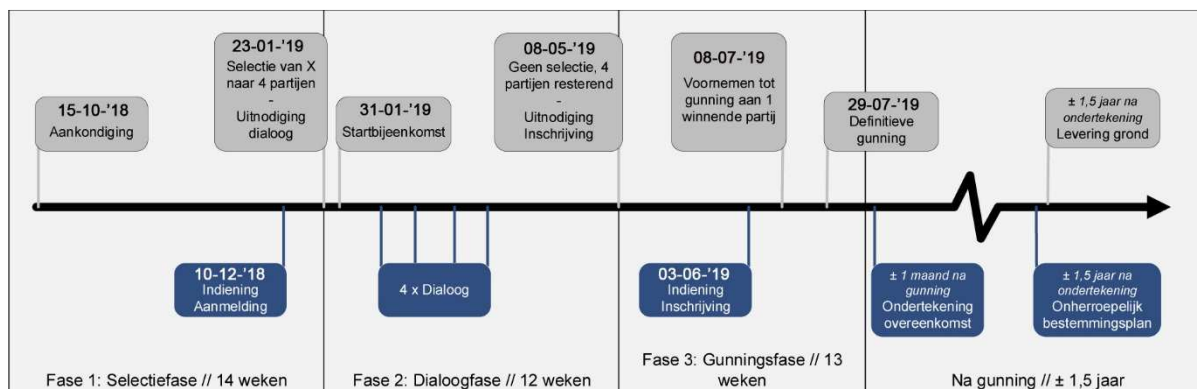
Het uitgangspunt voor de derde fase van de aanbestedingsprocedure is dat vier geselecteerde Gegadigden een Uitnodiging tot Inschrijving ontvangen van de Aanbestedende dienst. Deze Uitnodiging tot Inschrijving bevat de Gunningsleidraad waarin de Aanbestedende dienst, de inschrijvereisen en de Gunningscriteria voor de integrale (her)ontwikkeling van het noordelijke EKP-terrein nader zal uitwerken. Op basis van de Gunningsleidraad kunnen de geselecteerde Gegadigden een Inschrijving indienen en dingen zij mee naar de uiteindelijke gunning van de Opdracht.

### **1.1. Motivering en uitgangspunten aanbestedingsprocedure**

De aanbesteding vindt plaats overeenkomstig de Nationale Concurrentiegerichtte dialoog volgens de Aanbestedingswet 2012, die strekt ter implementatie van de Europese richtlijnen in nationale wetgeving, en het Inkoopbeleid van de gemeente 's-Hertogenbosch (bijlage 6). De Aanbestedende dienst hanteert de grondbeginselen objectiviteit, transparantie, non-discriminatie en proportionaliteit. De Aankondiging van de Opdracht via [www.TenderNed.nl](http://www.TenderNed.nl) heeft op 15 oktober 2018 plaats gevonden. De gunning vindt plaats aan de hand van de Gunningscriteria kwaliteit, prijs en proces.

De Aanbestedende dienst heeft gekozen voor een Concurrentiegerichtte dialoog omdat het een integrale en complexe gebiedsontwikkeling en de herontwikkeling van een bestaand terrein betreft. Voor deze Opdracht zijn geen er gemakkelijke, beschikbare standaardoplossingen. De Opdracht kent meerdere specifieke omstandigheden die in meer of mindere mate met elkaar samenhangen, zoals de ontsluiting op de omliggende verkeersstructuur, het mobiliteitsvraagstuk in relatie tot het vigerende parkeerbeleid, het vaststellen van een passend programma gegeven de gevoeligheid van de ontwikkeling in de omgeving en milieu- en geluidshinder en het inpassen van de duurzaamheidsambities.

De Aanbestedende dienst wil de administratieve lasten en de tijdsbesteding voor het opstellen en de beoordeling van de Inschrijvingen zoveel mogelijk beperken door onder andere een maximum aan het aantal Inschrijvingen te stellen, zijnde vier, en de bewijslast voor gegadigden in zowel de Selectiefase als de Dialoogfase en Gunningsfase laag te houden.



Figuur 1: Visualisatie aanbestedingsprocedure

### Fase 1. Selectiefase

De Selectiefase houdt in dat iedere geïnteresseerde, die voldoet aan de gestelde eisen een Aanmelding voor de aanbesteding mag indienen. De ingediende Aanmeldingen worden beoordeeld door de selectiecommissie.

De Aanbestedende dienst kiest op basis van de criteria in deze Selectieleidraad vier Gegadigden die zich hebben bewezen op het gebied van gebiedsontwikkeling, woningbouw, ontwikkelen van een gemengd stedelijk programma, realiseren van openbare ruimte en duurzaamheid. Deze criteria staan nader beschreven in hoofdstuk 3 van deze Selectieleidraad.

De vier geselecteerde Gegadigden ontvangen een Uitnodiging tot deelneming aan de dialoog, inclusief de voorlopige Gunningsleidraad en andere relevante documenten.

### Fase 2. Dialoofase

Tijdens de Dialoofase worden via vier dialoogrondes, waarvan één met de omgeving, de Opdracht en Gunningscriteria verder verkend. Na de dialoogrondes stelt de Aanbestedende dienst het definitieve Gunningsdocument op. De geselecteerde Gegadigden worden dan via een Uitnodiging tot Inschrijving uitgenodigd voor de Gunningsfase. Mocht het aantal van vier dialoogrondes onvoldoende zijn voor het verkrijgen van de benodigde informatie dan kan de Aanbestedende dienst ervoor kiezen het aantal dialoogrondes uit te breiden.

### Fase 3. Gunningsfase (Inschrijvingsfase)

Na de Dialoofase ontvangen de geselecteerde Gegadigden de Uitnodiging tot Inschrijving, inclusief de Gunningsleidraad en andere relevante documenten op basis waarvan de Gegadigden een Inschrijving mogen indienen en meedingen naar de gunning van de Opdracht.

Tijdens de Gunningsfase worden de ingediende Inschrijvingen beoordeeld en gerangschikt op basis van het gunningscriterium Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI) op basis van de beste prijs kwaliteitverhouding. De score wordt bepaald op basis van het ingediende plan voor de onderdelen Kwaliteit (50%), Prijs (40%) en Proces (10%).

Met de Winnende Inschrijver wordt een koop- en ontwikkelovereenkomst gesloten, waarin afspraken worden gemaakt over de koop van de gronden, de integrale (her)ontwikkeling van het EKP-terrein Noord en het (terug)leveren van de openbare ruimte na realisatie.

## 1.2. Doel Selectieleidraad

Deze Selectieleidraad bevat informatie die de Gegadigden nodig hebben om een beeld te krijgen van de inhoud van de Opdracht om zodoende te kunnen besluiten al dan niet een Aanmelding in te dienen. Het doel van dit Selectiedocument is het eenduidig vastleggen van de procedure van de voorselectie van vier Gegadigden.

## 1.3. Opdrachtgevers

De gemeente 's-Hertogenbosch, PostNL Real Estate B.V. en NS Vastgoed B.V. zijn allen deels eigenaar van het te ontwikkelen noordelijke deel van het EKP-terrein (zie bijlage 7). In deze aanbestedingsprocedure treedt de gemeente 's-Hertogenbosch op als de Aanbestedende dienst. Voorafgaand aan de aanbestedingsprocedure hebben de Opdrachtgevers de kaders voor de aanbestedingsprocedure en de aanbestedingsdocumentatie gezamenlijk vastgesteld.

De gronden die in eigendom zijn van de gemeente 's-Hertogenbosch, PostNL Real Estate B.V. en NS Vastgoed B.V. worden conform de Overeenkomst verkocht.

## 1.4. Communicatie en planning

Met het verzenden van de Aankondiging op TenderNed van de Selectieleidraad is de aanbestedingsprocedure gestart. In de onderstaande tabel is de indicatieve planning weergegeven:

| Selectiefase                            | Datum/Tijdstip   |
|-----------------------------------------|------------------|
| Aankondiging TenderNed                  | 15 oktober 2018  |
| Uiterlijke termijn indienen vragen      | 26 oktober 2018  |
| Verzenden van Nota van inlichtingen     | 9 november 2018  |
| Uiterlijke termijn indiening Aanmelding | 10 december 2018 |
| Bekendmaking selectieresultaat          | 23 januari 2019  |
| Definitief selectieresultaat            | 29 januari 2019  |

| Dialogofase                                       | Datum/Tijdstip              |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|
| Verzending Uitnodiging tot deelneming aan dialoog | 29 januari 2019             |
| Startbijeenkomst                                  | 31 januari 2019             |
| Dialogoondertes                                   | 12 februari – 26 maart 2019 |

| Gunningsfase                                           | Datum/Tijdstip |
|--------------------------------------------------------|----------------|
| Verzending Uitnodiging tot Inschrijving aan Gegadigden | 8 mei 2019     |
| Uiterlijke termijn indienen vragen                     | 15 mei 2019    |
| Verzenden van Nota van inlichtingen                    | 22 mei 2019    |
| Uiterlijke termijn indienen Inschrijvingen             | 3 juni 2019    |
| Bekendmaken voornemen tot gunning                      | 8 juli 2019    |
| Bekendmaken definitieve gunning                        | 29 juli 2019   |

| Contractfase                              | Datum/Tijdstip    |
|-------------------------------------------|-------------------|
| Uiterlijke termijn afronding overeenkomst | 27 september 2019 |
| Collegebesluit aangaan overeenkomst       | 22 oktober 2019   |

De Aanbestedende dienst behoudt zich zonder meer en zonder tot enigerlei schadeplichtigheid gehouden te zijn (bijvoorbeeld voor gemaakte kosten of gederfde winst) het recht voor om gedurende de aanbestedingsprocedure de tijdsplanning eenzijdig te wijzigen. De bovenbeschreven planning, alsmede de overige termijnen die in de Selectieleidraad zijn genoemd, zijn derhalve indicatief. Over een wijziging wordt u tijdig geïnformeerd. De wettelijk verplichte minimumtermijnen zullen te allen tijde gerespecteerd worden door de Aanbestedende dienst.

### **1.5. Leeswijzer**

De Selectieleidraad bestaat uit 5 hoofdstukken en 10 bijlagen. Zowel het Selectiedocument als de bijlagen 1 t/m 9 worden digitaal beschikbaar gesteld via TenderNed. Voor bijlage 10 wordt verwezen naar de bijgevoegde weblink op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

- Hoofdstuk 2 beschrijft de scope van het project (Opdracht);
- Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de Uitsluitingsgronden, de Geschiktheidseisen en de selectiecriteria;
- Hoofdstuk 4 zet de procedurele voorwaarden en eisen voor de aanmelding uiteen;
- Hoofdstuk 5 bevat de procedure voor de aanbesteding.

#### **Bij de Selectieleidraad horen de volgende bijlagen:**

|            |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bijlage 1  | Aanmeldingsbiljet                                                                                                                                                                                                                                 |
| Bijlage 2  | Uniform Europees Aanbestedingsdocument                                                                                                                                                                                                            |
| Bijlage 3  | Projectreferentieformulier                                                                                                                                                                                                                        |
| Bijlage 4  | Combinatieverklaring                                                                                                                                                                                                                              |
| Bijlage 5  | Verklaring beroep op derden (onderaanneming)                                                                                                                                                                                                      |
| Bijlage 6  | Inkoopbeleid 's-Hertogenbosch (d.d. april 2014)                                                                                                                                                                                                   |
| Bijlage 7  | Plangebied EKP-terrein Noord                                                                                                                                                                                                                      |
| Bijlage 8  | Eigendomskaart                                                                                                                                                                                                                                    |
| Bijlage 9  | Ontwikkelkader EKP-terrein (vastgesteld op 30 januari 2018)                                                                                                                                                                                       |
| Bijlage 10 | Huidig bestemmingsplan (link: <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?postcode=5223AL&amp;huisnummer=23">http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?postcode=5223AL&amp;huisnummer=23</a> ) |

## **2. Opdrachtsomschrijving**

### **2.1. Locatie EKP-terrein Noord**

#### **2.1.1. Aanleiding**

In de Spoorzone liggen volop kansen om 's-Hertogenbosch door te ontwikkelen en te versterken. Toekomstgerichte mobiliteit, het verknopen van verschillende plekken in de stad, het toevoegen van een stedelijke mix aan functies, duurzaamheid en innovatie zijn daarbij belangrijke opgaven. De ontwikkeling die is ingezet in de zuidelijke Spoorzone krijgt hiermee een vervolg in andere herontwikkelingsgebieden in de Spoorzone. Eén van deze herontwikkelingsgebieden dient zich aan in de noordelijke Spoorzone: de transformatie van het voormalige Expeditie Knooppunt van PostNL en omgeving (het EKP-terrein Noord) aan de Parallelweg.

#### **2.1.2. Locatieomschrijving**

Het EKP-terrein in 's-Hertogenbosch is gelegen tussen de Dieze-oever, de Parallelweg en de Nelson Mandelalaan. Het bestaat uit een noordelijk deel en een zuidelijk dat gescheiden wordt door een afslag van de Nelson Mandelalaan.

#### **EKP-Zuid**

Het gebied ten zuiden van deze afslag is eigendom van de gemeente 's-Hertogenbosch, PostNL en NS-Stations en heeft een grootte van circa 1,29 ha. Dit gebied is geen onderdeel van de te verkopen gronden.

#### **EKP-Noord**

EKP-Noord is circa 3,82 ha groot en strekt zich uit tot de oever van de Dieze. Ook een deel van de Veemarktweg is onderdeel van het projectgebied (zie bijlage 7 voor een aanduiding van het projectgebied).

Het EKP-terrein Noord wordt vanwege zijn ligging tussen Centraal Station en de Brabanthallen en tussen de Tramkade en het Grasso-complex met de achterliggende woonwijk Boschveld gezien als een belangrijk schakelpunt in de noordelijke Spoorzone.

#### **Bestaande situatie**

Het EKP-terrein is 13 jaar in gebruik geweest als Expeditie Knooppunt PostNL. Na het vertrek naar de Rietvelden (pakketten) en de Brand (post) heeft het zijn functie verloren. Sinds kort is de bebouwing tijdelijk in gebruik door de Avans kunstacademie. PostNL en Avans hebben een tijdelijk huurcontract afgesloten tot januari 2021. De kunstacademie in het EKP-gebouw is toegestaan met een tijdelijke vergunning (in afwijking van het bestemmingsplan) voor de duur van vijf jaar.

Vanwege de oorspronkelijke relatie tussen het expeditieknooppunt en het spoor is de bebouwing aan de oostzijde van het EKP-terrein gesitueerd. De centrale hal heeft een hoogte van ongeveer 16 meter, met enkele bijgebouwen en opbouw van ongeveer 20 meter. Het hoogste punt is het kantoor met een hoogte van ongeveer 22,5 meter. Op EKP-Noord bevindt zich ook een lagere hal van ongeveer 5 meter hoog. De bebouwing wordt aan de Parallelweg deels afgeschermd door groen, deels door een gemetselde wand.

Het deel ten noorden van de Veemarktweg, langs de Dieze, is onbebouwd. Ook EKP-Zuid is onbebouwd. Een strook langs de Parallelweg is in gebruik als tijdelijk parkeerterrein.

### **Directe omgeving**

De bebouwing op het EKP-terrein heeft geen bijzondere architectonische kwaliteit. Dit geldt niet voor de directe omgeving. Direct aan de overzijde van de Parallelweg ligt het monumentale Grasso-complex. Zowel de fabriek als het voormalige kantoor zijn Rijksmonument. EKP-Noord grenst ook aan het voorterrein van de Brabanthallen, met het monumentale pand '1931'. De bebouwing aan de westzijde van de Parallelweg is stedelijk van karakter en divers. De straat wordt begeleid door voornamelijk langgerekte wanden van woningen, bedrijfsbebouwing en een hoger kantoorpand op de hoek met de Paardskerkhofweg.

De Nelson Mandelalaan en het naastgelegen spoor lopen in de richting van de Dieze qua hoogteligging op. Bij de aanleg van de nieuwe weg- en spoorbruggen in 2015 is niet alleen gezorgd voor voldoende vrije hoogte ter plekke van de Veemarktweg maar ook voor een flinke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit langs dit deel van de Dieze.

Een verdere beschrijving van het plangebied is terug te vinden in het, door de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch op 30 januari 2018 vastgestelde ontwikkelkader (zie bijlage 9).

### **2.1.3. Bestemmingsplan**

Het grootste deel van de gronden van het EKP-terrein heeft de bestemming 'Bedrijventerrein'. Gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorieën A, B en C, productie-gebonden detailhandel en aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen. De Veemarktweg, de aftakking van de Nelson Mandelalaan en het grootste deel van het zuidelijke deel van het EKP-terrein hebben een verkeersbestemming. De gronden aan weerszijden van de Veemarktweg hebben een groenbestemming. De bebouwingsmogelijkheden op het EKP-terrein zijn in het huidige bestemmingsplan gereguleerd en beperkt qua bebouwingspercentages en bouwhoogtes.

Voor de ontwikkeling van het gebied door de Winnende Inschrijver is de Aanbestedende dienst bereid om planologische medewerking te verlenen

### **2.1.4. Aandachtspunten**

#### **Geluid, externe veiligheid en trillingen**

Bij de herontwikkeling van het EKP-Noord moet rekening worden gehouden met geluid, externe veiligheid en trillingen als gevolg van het nabije spoor, de aangrenzende wegen en de industrie op 'De Rietvelden'. De ontwikkelingen op het spoor vergen extra aandacht vanwege de mogelijke komst van 'Programma Hoogfrequent Spoor'. Vooral de extra goederentreinen, die in het Ontwerptracébesluit en MER PHS Meteren – Boxtel zijn voorzien, leiden tot meer milieuhinder. Dit vraagt om goede, innovatieve oplossingen om woningen of andere gevoelige functies te realiseren en zodoende een goed woon-, leef- en verblijfsklimaat te creëren.

Naast de wettelijke eisen en richtlijnen geldt voor geluid de Nota hogere grenswaarden geluid die is vastgesteld op 31 augustus 2010. Op het EKP-terrein dient rekening te worden gehouden met hoge geluidbelastingen, met name langs het spoor en de noordelijke rand van het projectgebied.

Voor externe veiligheid gelden de ambities en kaders zoals opgenomen in het Uitvoeringskader externe veiligheid uit 2010. Het spoor is gezien het vervoer van gevaarlijke stoffen een aanwezige risicobron. Afstand, fysieke afschermingen, dan wel bouwtechnische (of andere) maatregelen kunnen voorwaarden zijn voor de uitwerking van plannen van kwetsbare objecten in dit gebied. Een goede afstemming met de Veiligheidsregio is van belang.

Voor trillingen geldt de Beleidsregel trillinghinder spoor. Als de normen voor hinder worden overschreden zijn er trillingbeperkende maatregelen nodig.

### **Dialogoog met de omgeving**

Van belang is dat de omgeving wordt betrokken in de planvorming van het EKP-terrein. De 'omgeving' betreft in feite alle belanghebbenden in de Spoorzone. Het gebied heeft ook 'buren' die direct of indirect in de invloedssfeer liggen van een nieuwe ontwikkeling: de bedrijven op het aangrenzende Grenco- en Grasso-terrein, de bewoners in het Veemarktkwartier en Boschveld en de Brabanthallen. De dialoog met de omgeving is er op gericht om het programma voor de stedelijke opgaven aan te scherpen en om het plan zo goed mogelijk in te bedden.

De dialoog met de omgeving is in oktober 2017 gestart met de uitnodiging aan een brede groep belanghebbenden in de Spoorzone om hun ideeën voor het toekomstige EKP-terrein te delen met de gemeente via de website [www.Menti.com](http://www.Menti.com). Op 6 november 2017 is er een inspiratiesessie georganiseerd over het EKP-terrein. Het doel van deze sessie was om nieuwe kansen en uitdagingen te verkennen op basis van thema's uit de Raadsinformatiebrief 'Oplossingsrichtingen en aanpak Spoorzone'. Ruim 50 personen zijn met elkaar en de gemeente in gesprek gegaan. In het, op 30 januari 2018 vastgestelde Ontwikkeldkader EKP-terrein zijn de resultaten van de inspiratiesessie nader beschreven (bijlage 9).

## **2.2. Aard en omvang van de Opdracht**

De Opdracht betreft de integrale (her)ontwikkeling van het noordelijke EKP-terrein. De uiteindelijke Opdracht aan de Winnende Inschrijver bevat de aanbestedingsplichtige overheidsopdracht:

- Het ontwikkelen en realiseren van het noordelijk EKP-terrein ten behoeve van de openbare ruimte voor eigen rekening en risico, bestaande uit:
  - Integraal ontwerp, realisering en oplevering parkeergelegenheid en/of -voorziening(en);
  - Integraal ontwerp, realisering en oplevering van de openbare ruimte, conform de eisen gesteld aan de openbare ruimte in de Gunningsleidraad.
- Het (terug)leveren van de openbare ruimte aan de gemeente 's-Hertogenbosch na realisatie en goedkeuring.

En het navolgende deel:

- De koop en afname van de gronden op het noordelijk EKP-terrein van de gemeente 's-Hertogenbosch, PostNL Real Estate en NS Vastgoed. De gronden worden in huidige staat geleverd.
- Het ontwikkelen van het noordelijk EKP-terrein, met uitzondering van de gronden welke benoemd zijn als gronden voor de realisatie van de openbare ruimte, voor eigen rekening en risico, bestaande uit een integraal ontwerp, realisering en oplevering van woningbouw en commerciële, culturele en/of maatschappelijke voorzieningen en daarbij behorende parkeervoorzieningen.

## **2.3. Type Opdracht**

Gelet op de aard en omvang van de Opdracht en de eindverantwoordelijkheid die de Winnende Inschrijver zal dragen voor het ontwerp en de uiteindelijke realisatie van het EKP-terrein heeft de Aanbestedende dienst ervoor gekozen het project niet in diverse percelen te verdelen. Er is sprake van een onlosmakelijk geheel, waarbij het plangebied zich uitsluitend leent voor een ontwikkeling conform de Opdracht.

Het aanbestedingsplichtige deel van de Opdracht betreft een werk met de CPV code:  
Hoofdcategorie:       Civieltechnische en bouwwerkzaamheden (45220000-5)  
Subcategorie:        Projectontwikkeling voor onroerend goed anders dan woningen (70112000-9)  
                          Projectontwikkeling voor woningen (70111000-2)  
                          Bouwen van woningen (45211300-2)

#### **2.4.   Overeenkomst**

De Aanbestedende dienst is voornemens om een koop- en ontwikkelovereenkomst te sluiten met de Winnende Inschrijver voor de integrale (her)ontwikkeling van het noordelijke EKP-terrein.

De start van de Opdracht is gepland vanaf de datum van ondertekening van de overeenkomst tussen de Opdrachtgevers en de Winnende Inschrijver. De Opdrachtgevers streven ernaar de overeenkomst uiterlijk in één maand na gunning te sluiten. Een concept van voornoemde overeenkomst zal in de Dialoogfase van de onderhavige procedure bij de concept Gunningsleidraad worden bijgevoegd. Met het doen van een Inschrijving gaat een Gegadigde akkoord met de inhoud van de concept Overeenkomst.

### **3. Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen en Selectiecriteria (Fase 1)**

De Aanmeldingen worden beoordeeld op Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen en Selectiecriteria. De Aanmeldingen dienen te voldoen aan de Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen (knock-out). Indien er meer dan vier Gegadigden voldoen aan de gestelde vereisten, gaat de Aanbestedende dienst over tot selectie op basis van de Selectiecriteria (zie paragraaf 3.3).

#### **3.1. Uitsluitingsgronden**

Op deze aanbestedingsprocedure zijn de dwingende Uitsluitingsgronden als genoemd in artikel 2.86 Aanbestedingswet 2012 en opgenomen in het UEA van toepassing. Samengevat betekent dit dat de Aanbestedende dienst een Gegadigde of Inschrijver uitsluit:

- jegens wie bij een onherroepelijk geworden rechterlijke uitspraak een veroordeling als bedoeld in artikel 2.86 lid 2 Aanbestedingswet is uitgesproken, die bij de Aanbestedende dienst bekend is als gevolg van verificatie overeenkomstig de artikelen 2.101, 2.102 en 2.102a dan wel uit andere hoofde;
- indien jegens een persoon die lid is van het bestuurs- of leidinggevend of toezichthoudend orgaan of die daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid heeft, een onherroepelijke veroordeling als bedoeld in artikel 2.86 lid 2 Aanbestedingswet 2012 is uitgesproken, waarvan de Aanbestedende dienst kennis heeft;
- indien de Aanbestedende dienst ervan op de hoogte is dat bij onherroepelijke en bindende rechterlijke of administratieve beslissing overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar de Gegadigde of de Inschrijver is gevestigd of overeenkomstig nationale wettelijke bepalingen is vastgesteld dat de ondernemer niet voldoet aan zijn verplichtingen tot betaling van belastingen of sociale zekerheidspremies.

Verder zijn de volgende facultatieve Uitsluitingsgronden als genoemd in artikel 2.87

Aanbestedingswet 2012 en opgenomen in het UEA op deze aanbestedingsprocedure van toepassing. De Aanbestedende dienst kan een Gegadigde of Inschrijver eveneens uitsluiten van deelname aan de aanbestedingsprocedure op de volgende gronden:

- de Aanbestedende dienst toont met elk passend middel aan dat de Gegadigde of Inschrijver een of meer van de in artikel 2.81 lid 2 Aanbestedingswet 2012, genoemde verplichtingen heeft geschonden;
- de Inschrijver of Gegadigde verkeert in staat van faillissement of liquidatie, diens werkzaamheden zijn gestaakt, jegens hem geldt een surseance van betaling of een (faillissements-)akkoord, of de gegadigde of inschrijver verkeert in een andere vergelijkbare toestand ingevolge een soortgelijke procedure uit hoofde van op hem van toepassing zijnde wet- en regelgeving;
- de Aanbestedende dienst kan aannemelijk maken dat de Inschrijver of Gegadigde in de uitoefening van zijn beroep een ernstige fout heeft begaan, waardoor zijn integriteit in twijfel kan worden getrokken;
- de Aanbestedende dienst beschikt over voldoende plausibele aanwijzingen om te concluderen dat de inschrijver of gegadigde met andere ondernemers overeenkomsten heeft gesloten die gericht zijn op vervalsing van de mededinging;
- een belangenconflict in de zin van artikel 1.10b Aanbestedingswet 2012 kan niet effectief worden verholpen met andere minder ingrijpende maatregelen;
- wegens de eerdere betrokkenheid van de Inschrijver of Gegadigde bij de voorbereiding van de aanbestedingsprocedure heeft zich een vervalsing van de mededinging als bedoeld in artikel 2.51 Aanbestedingswet 2012 voorgedaan die niet met minder ingrijpende maatregelen kan worden verholpen;

- de Inschrijver of Gegadigde heeft blijk gegeven van aanzienlijke of voortdurende tekortkomingen bij de uitvoering van een wezenlijk voorschrift van een eerdere overheidsopdracht, een eerdere opdracht van een speciale-sectorbedrijf of een eerdere concessieopdracht en dit heeft geleid tot vroegtijdige beëindiging van die eerdere opdracht, tot schadevergoeding of tot andere vergelijkbare sancties;
- de Inschrijver of Gegadigde heeft zich in ernstige mate schuldig gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van de informatie die nodig is voor de controle op het ontbreken van gronden voor uitsluiting of het voldoen aan de geschiktheidseisen of heeft die informatie achtergehouden, dan wel was niet in staat de ondersteunende documenten, bedoeld in de artikelen 2.101 en 2.102 Aanbestedingswet 2012, over te leggen;
- de Inschrijver of Gegadigde heeft getracht om het besluitvormingsproces van de Aanbestedende dienst onrechtmatig te beïnvloeden, om vertrouwelijke informatie te verkrijgen die hem onrechtmatige voordelen in de aanbestedingsprocedure kan bezorgen, of heeft door nalatigheid misleidende informatie verstrekt die een belangrijke invloed kan hebben op besluiten inzake uitsluiting, selectie en gunning;
- de Aanbestedende dienst toont met elk passend middel aan dat de Inschrijver of Gegadigde niet voldoet aan zijn verplichtingen tot betaling van belastingen of van sociale zekerheidspremies.

Gegadigden dienen in deze fase te verklaren dat voornoemde Uitsluitingsgronden niet op hen van toepassing zijn, via een rechtsgeldig ondertekend UEA. Het UEA is als bijlage 2 bij deze Selectieleidraad gevoegd. Indien een Aanmelding wordt ingediend door een Combinatie dient door iedere Combinant een rechtsgeldig ondertekend UEA te worden ingediend.

Indien door een Gegadigde gebruik gemaakt wordt van een derde (onderaannemer) om te voldoen aan de Geschiktheidseisen als omschreven in paragraaf 3.2, dient dit door de Gegadigde aangegeven te worden op het UEA.

Aan de vier geselecteerde Gegadigden kan ter staving van de van toepassing zijnde Uitsluitingsgronden in de Uitnodiging tot Inschrijving door de Aanbestedende dienst worden verzocht de bewijsmiddelen conform artikel 2.89 Aanbestedingswet 2012 en 4.13.6 en 4.13.9 ARW 2016 binnen vijf werkdagen aan de Aanbestedende dienst te overleggen.

De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor een Gegadigde op wie één of meer van de Uitsluitingsgronden van toepassing zijn van deelneming aan de verdere aanbestedingsprocedure uit te sluiten.

Indien blijkt dat één of meer van de in dit document genoemde Uitsluitingsgronden van toepassing zijn op een natuurlijke of rechtspersoon, met wie de Gegadigde beoogt te voldoen of op wie door de Gegadigde een beroep wordt gedaan om te voldoen aan de eisen genoemd in dit hoofdstuk van de Selectieleidraad, dan kan de Gegadigde in zijn geheel worden uitgesloten van deelneming aan de aanbestedingsprocedure. In het geval van een Combinatie leidt uitsluiting van één Combinant derhalve tot uitsluiting van de gehele Combinatie.

De geselecteerde Gegadigden zijn verplicht de Aanbestedende dienst op de hoogte te stellen van een verandering in hun situatie met betrekking tot eventueel van toepassing zijnde Uitsluitingsgronden in de periode tussen de datum van het indienen van de Aanmelding tot en met de dag van opdrachtverlening. De Winnende Inschrijver is verplicht de Opdrachtgevers op de hoogte te stellen van een verandering in hun situatie tot en met de datum waarop uitvoering van de Opdracht,

conform Overeenkomst, is afgerond. Het voorgaande is eveneens van toepassing op een Combinant binnen de Combinatie of derde(n), waarmee een Aanmelding is ingediend.

## **3.2. Geschiktheidseisen**

### **3.2.1. Beroepsbevoegdheid**

Gegadigde dient te zijn ingeschreven in het beroepsregister volgens de eisen van de wetgeving van het land waar hij is gevestigd. In Nederland is dat het handelsregister van de Kamer van Koophandel. Door het ondertekenen van het UEA verklaart een Gegadigde dat hieraan wordt voldaan. Op eerste verzoek van de Aanbestedende dienst verstrekt de marktpartij binnen vijf kalenderdagen een bewijs van Inschrijving c.q. uittreksel van het beroepsregister, die de correcte situatie op het tijdstip van indienen van de Aanmelding weergeeft.

### **3.2.2. Referentieproject-eis (Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid)**

De Aanbestedende dienst heeft referentie-eisen c.q. kerncompetenties geformuleerd, die noodzakelijk zijn om deze Opdracht goed te kunnen uitvoeren. Deze referentie-eisen betreffen kennis, kunde en ervaring op onderdelen van de Opdracht die door middel van eerder verrichte vergelijkbare opdrachten (referentieprojecten) moeten worden aangetoond.

De referentie-eisen zijn de minimale eisen waaraan de Gegadigde moet voldoen. Het niet kunnen voldoen één of meerdere referentie-eisen is een knock-out criterium en leidt tot uitsluiting in de selectieprocedure. De door de Gegadigde aangeleverde referentieprojecten worden beoordeeld op de onderstaande referentie-eisen (zie ook bijlage 3). Indien er meer dan vier Aanmeldingen voldoen aan de gestelde vereisten in paragraaf 3.1 en 3.2, worden dezelfde referentieprojecten beoordeeld op de in paragraaf 3.3.1. en 3.3.2. beschreven wensen.

#### **Referentie-eis 1: risicodragende binnenstedelijke gebiedsontwikkeling**

De Gegadigde heeft tenminste één binnenstedelijk gebiedsontwikkelingsproject, zijnde in of nabij het (stads)centrum, voor eigen rekening en risico ontwikkeld en gerealiseerd. Omvang hierbij is tenminste 10.000 m2 bvo vastgoed en openbare ruimte van minimaal 5.000 m2. De Gegadigde was hierbij volledig verantwoordelijk voor zowel ontwerp als realisatie, verhuur en/of verkoop van vastgoed en zowel ontwerp als realisatie van openbare ruimte.

#### **Referentie-eis 2: ontwikkelen en realiseren programmamix**

De Gegadigde heeft tenminste één project voor eigen rekening en risico ontwikkeld en gerealiseerd bestaande uit een programmamix met hoofdzakelijk wonen in combinatie met andere stedelijke functies (niet zijnde parkeren) van 5.000 m2 bvo.

#### **Referentie-eis 3: omgevingsmanagement**

De Gegadigde heeft tenminste één gebiedsontwikkelingsproject uitgevoerd, waarbij de Gegadigde belast was met het omgevingsmanagement en bewonersparticipatie.

#### **Referentie-eis 4: duurzaamheid**

De Gegadigde heeft tenminste één gebiedsontwikkelingsproject tot tenminste Voorlopig Ontwerp uitgewerkt en positief getoetst door de betreffende gemeente, waarbij de Gegadigde een duurzaamheidsvisie op gebiedsniveau heeft opgesteld.

### 3.3. Selectiecriteria (wensen)

Indien er meer dan vier Aanmeldingen voldoen aan de gestelde vereisten in paragraaf 3.1 en 3.2, gaat de Aanbestedende dienst selecteren op basis van de Selectiecriteria. Deze Selectiecriteria beschrijven de wensen van de Aanbestedende dienst. Aanmeldingen worden beoordeeld op de mate waarin zij invulling geven aan de Selectiecriteria. Een Gegadigde kan met zijn Aanmelding in totaal 100 punten behalen. Deze zijn als volgt verdeeld:

| Selectiecriteria                               | Punten     |
|------------------------------------------------|------------|
| Beoordeling aan te leveren referentieprojecten | 70         |
| Integraliteit van referentieprojecten          | 30         |
| <b>Totaal</b>                                  | <b>100</b> |

#### 3.3.1. Beoordeling aan te leveren referentieprojecten (maximaal 70 punten)

De door de Gegadigden aangeleverde referentieprojecten worden beoordeeld op basis van de onderstaande selectiecriteria. De selectiecommissie (zie paragraaf 5.2.2) beoordeelt in welke mate de Gegadigde met zijn referentieproject invulling geeft aan de onderstaande wensen.

Referentieprojecten die zijn aangeleverd als referentie 1 worden beoordeeld op basis van hetgeen beschreven bij referentie 1, de referentieprojecten die zijn aangeleverd als referentie 2 worden beoordeeld op basis van hetgeen beschreven bij referentie 2, etc. De puntenwaardering die wordt gehanteerd door de selectiecommissie staat beschreven onder paragraaf 3.3.3.

#### Referentie 1: risicodragende binnenstedelijke gebiedsontwikkeling

- De referentie betreft:
  - o een ontwikkeling van een stedelijk woon(werk-)milieu.
  - o een binnenstedelijke ontwikkeling in de nabijheid van een mobiliteits-/OV-knooppunt.
- De referentie kent een slimme en/of innovatieve mobiliteits- en of parkeeroplossingen die bijdraagt aan het verder beperken van het autogebruik en het fiets- en OV-gebruik bevordert.
- Bij de referentie nodigt de openbare ruimte uit tot verblijven (voor zowel bewoners als passanten).
- De referentie heeft een groene en natuurlijke openbare ruimte, inclusief een groen- en/of waterstructuur, en is gericht op beleving van groen, water en natuur.
- De referentie houdt met het ontwerp en de realisatie rekening met de gevolgen van klimaatverandering, zoals hittestress en wateroverlast.

#### Referentie 2: programmamix

- De referentie kent:
  - o een programmamix die ondersteunend is aan een woonprogramma.
  - o een programma dat zorgt voor het versterken van de levendigheid en sociale veiligheid (in de plint en in de omgeving).
  - o een programmamix die inspeelt op specifieke locatiekenmerken van het plangebied en zijn omgeving.
- De referentie heeft een programmatische mix waarbij de functies in samenhang zijn ontworpen en elkaar nadrukkelijk versterken.
- De referentie bedient met zijn programmamix verschillende doelgroepen.
- In de referentie worden ook kleinschalige niet-woon functies toegepast.

### Referentie 3: omgevingsmanagement

- De referentie betreft het omgevingsmanagement voor:
  - o een binnenstedelijke ontwikkeling, zijnde een ontwikkeling in/nabij het (stads)centrum.
  - o een project waar in de directe omgeving wordt gewoond en geleefd.
- Bij de referentie is er nadrukkelijke afstemming met de bewoners, gemeente en overige stakeholders gedurende het ontwerp- en realisatieproces.

### Referentie 4: duurzaamheid

- De referentie bevat een vergaand concept voor duurzaamheid op gebiedsniveau.
- De referentie bevat een EPC-norm of andere gebruikte normering voor de energieprestatie van de (geplande) nieuwbouw die (veel) energiezuiniger is dan het Bouwbesluit.
- Er is in de referentie klimaatadaptatie inclusief waterberging toegepast als onderdeel van de duurzaamheidsopgave en -maatregelen.
- In de referentie is een concept met circulaire toepassing van grondstoffen en materialen aanwezig.

#### 3.3.2. Integraliteit van referentieprojecten (maximaal 30 punten)

De Gegadigde ontvangt een hogere score wanneer hij in één referentieproject meerdere referentie-eisen kan aantonen. De integraliteit van de referentieproject(en) dient de Gegadigde aan te geven op het 'projectreferentieformulier' (bijlage 3).

#### 3.3.3. Puntenwaardering

De puntenwaardering per selectie criterium is als volgt:

#### Beoordeling aan te leveren referentieprojecten (maximaal 70 punten)

Voor de beoordeling wordt de onderstaande tabel gebruikt. De maximaal te behalen score is 70.

| Omschrijving:                                                                                                                                              | 1      | 2      | 3      | 4      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|----|
| <b>Voldoet niet</b><br>Voldoet aan de referentie maar heeft een standaard verhaal, geen onderscheidend vermogen aanwezig.                                  | 0      | 0      | 0      | 0      |    |
| <b>Voldoet matig</b><br>Geeft marginaal meerwaarde als extra aan de referentie, biedt enigszins meerwaarde weinig onderscheidend vermogen aanwezig.        | 4,375  | 4,375  | 4,375  | 4,375  |    |
| <b>Voldoet voldoende</b><br>Geeft meerwaarde als extra aan de referentie, biedt meerwaarde, duidelijk onderscheidend vermogen aanwezig, helder verhaal.    | 8,75   | 8,75   | 8,75   | 8,75   |    |
| <b>Voldoet goed</b><br>Voldoet ruimschoots aan de referentie, biedt zeer veel meerwaarde, zeer duidelijk onderscheidend vermogen aanwezig, helder verhaal. | 13,125 | 13,125 | 13,125 | 13,125 |    |
| <b>Voldoet boven verwachting</b><br>voldoet boven verwachting, verrassend, begrijpt de eis uitstekend.                                                     | 17,5   | 17,5   | 17,5   | 17,5   |    |
| <b>Totaal score</b>                                                                                                                                        |        |        |        |        | 70 |

**Integraliteit van referentieprojecten (maximaal 30 punten)**

De Gegadigde kan punten verdienen met de integraliteit van referentieproject(en). Voor de beoordeling en het bepalen van de puntenwaardering wordt de onderstaande tabel gebruikt. Het maximum aantal te behalen punten is 30.

| Omschrijving:                                                                             | Punten |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Voldoet aan alle referentie-eisen 1 tot en met 4 door middel van één referentieproject    | 30     |
| Voldoet aan alle referentie-eisen 1 tot en met 4 door middel van twee referentieprojecten | 22,5   |
| Voldoet aan alle referentie-eisen 1 tot en met 4 door middel van drie referentieprojecten | 12,5   |
| Voldoet aan alle referentie-eisen 1 tot en met 4 door middel van vier referentieprojecten | 0      |

## 4. Aanmelding

De Aanmeldingen worden door de Aanbestedende dienst als eerste getoetst op de procedurele voorwaarden en compleetheid. Indien niet wordt voldaan aan één van onderstaande procedurele voorwaarden van Aanmelding (zie paragraaf 5.4 en 5.5) of indien de Aanmelding niet compleet is, leidt dit tot directe uitsluiting van de Gegadigde.

### 4.1. In te dienen stukken

Naast de toetsing op procedurele voorwaarden (zie paragraaf 5.4 en 5.5) van de Aanmelding wordt de Aanmelding getoetst op de compleetheid. Door de Gegadigde(n) moeten de volgende stukken worden ingediend:

1. Een volledig ingevuld aanmeldingsbiljet bijgevoegd als bijlage 1
2. Een volledig ingevuld Uniform Europees Aanbestedingsdocument bijgevoegd als bijlage 2
3. Een volledig ingevuld referentieprojectformulier bijgevoegd als bijlage 3. De referentieprojecten dienen daarbij aan de volgende eisen te voldoen:
  - a. Het referentieproject dient de afgelopen vijf jaar voorafgaande aan de uiterlijke datum van Aanmelding van de opdracht te zijn opgeleverd en voltooid, met uitzondering van referentie 4 waarvoor tenminste een Voorlopig Ontwerp dient te zijn uitgewerkt en positief getoetst door de betreffende gemeente. De Gegadigde dient aan te tonen dat hieraan wordt voldaan.
  - b. De referentie dient door de Gegadigde of, indien van toepassing, door één van de deelnemers van het samenwerkingsverband, daadwerkelijk te zijn uitgevoerd (met betrekking tot referentie-eis 5 Duurzaamheid dient ten minste een VO te zijn getoetst door de gemeente waarin het project wordt gerealiseerd). Het is toegestaan referenties in te dienen vanuit samenwerkingsverbanden uit het verleden, waarbij de kerncompetentie gekoppeld dient te zijn aan de (samenwerkende) marktpartij(en) die zich als Gegadigde aanmeldt voor deze aanbesteding. Dit wil zeggen dat een Gegadigde de werkzaamheden die hij in het verleden heeft uitgevoerd als onderdeel van een samenwerkingsverband, in de selectiefase mag opvoeren als referentie voor zover deze werkzaamheden door hemzelf zijn uitgevoerd en derhalve als kerncompetentie aan hem zijn gekoppeld. Het is echter niet toegestaan om referenties in te dienen, die gekoppeld zijn aan andere marktpartijen (c.q. partners) uit samenwerkingsverbanden uit het verleden, die geen deel uitmaken van het samenwerkingsverband dat zich als Gegadigde aanmeldt voor de aanbesteding voor EKP-terrein.
  - c. De Gegadigde dient aan te geven welke referentie voor welke referentie-eisen ingezet wordt en op welke wijze hij dit referentieproject zelf uitgevoerd heeft.
4. Aanvullende informatie betreffende de referentieproject(en):
  - a. Een beschrijving van de uitgevoerde opdracht, maximaal vijf pagina's A4;
  - b. Beeldmateriaal van de uitgevoerde opdracht, maximaal vijf pagina's A4;
  - c. Ondertekende tevredenheidsverklaring, oftewel certificaten, die bewijzen dat het werk naar behoren is uitgevoerd en waarin het bedrag van de werken, de plaats en het tijdstip waarop deze zijn uitgevoerd vermeld wordt, en waarin wordt aangegeven of de werken volgens de regels der kunst zijn uitgevoerd en tot een goed einde zijn gebracht.
5. Indien van toepassing, een volledig ingevulde combinatieverklaring bijgevoegd als bijlage 4
6. Indien van toepassing, een volledig ingevulde verklaring beroep op derde(n) (onderaanneming) bijgevoegd als bijlage 5

De volgende stukken dienen op eerste verzoek van de Aanbestedende dienst en binnen vijf werkdagen aangeleverd te worden door de Inschrijvers:

7. Een verklaring van de belastingdienst, die op het tijdstip van het indienen van de Aanmelding, niet ouder is dan zes maanden
8. Gedragsverklaring aanbesteden (GVA) zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Aanbestedingswet 2012, die op het tijdstip van het indienen van de Aanmelding niet ouder is dan twee jaar
9. Uittreksel van het beroepsregister c.q. handelsregister die de correcte situatie op het tijdstip van indienen van de Aanmelding weergeeft

#### **4.2. Aanlevering in te dienen stukken**

De Aankondiging van deze Opdracht via TenderNed heeft op 15 oktober 2018 plaatsgevonden. Voor deelname aan de aanbesteding dient de Gegadigde de gevraagde stukken in te dienen door het uploaden van alle documenten in TenderNed.

Uw Aanmelding dient uiterlijk 10 december 2018 om 12.00 uur te worden ingediend. Daarbij dienen alle stukken via een gecomprimeerd bestand te worden aangeleverd (.ZIP of .RAR) met als bestandsnaam: "Aanmelding EKP-terrein - [naam Gegadigde]".

#### **4.3. TenderNed**

De procedure verloopt geheel via TenderNed, zie daarvoor de site [www.tenderned.nl](http://www.tenderned.nl). Hier vindt u ook meer informatie over registratie met eHerkenning en het stappenplan voor digitaal aanmelden (als Inschrijver) op TenderNed. In de eGids ([www.tenderned.nl/egids](http://www.tenderned.nl/egids)) is meer algemene informatie te vinden.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de servicedesk van TenderNed via 0800-TenderNed (0800-8363376) of via [servicedesk@TenderNed.nl](mailto:servicedesk@TenderNed.nl)

De Aanbestedende dienst raadt de Gegadigde(n) aan om ruim voor de uiterste termijn voor het indienen van de Aanmelding(en) te verifiëren of de onderneming van de Gegadigde inderdaad juist is geregistreerd op TenderNed en te controleren of een persoon van de Gegadigde bevoegd is om namens de onderneming een Inschrijving digitaal in te dienen. Indien dit namelijk niet het geval is, dient u zich eerst te registreren als onderneming op TenderNed. Dit proces kan meerdere dagen duren en is de verantwoordelijkheid van de Gegadigde(n).

## **5. Procedure en beoordeling**

### **5.1. Nota van inlichtingen**

Er is in de Selectiefase één vragenronde gepland. Inhoudelijke vragen over de selectieleidraad en de aanbestedingsprocedure kunnen via TenderNed tot uiterlijk 26 oktober 2018 om 12.00 uur worden ingediend.

De datum waarop de Aanbestedende dienst de vragen ontvangt, is leidend. Te laat ingediende vragen worden in principe niet beantwoord. Dit is enkel anders indien de Aanbestedende dienst van mening is dat de vraag dermate essentieel is dat beantwoording hiervan noodzakelijk is voor alle Gegadigden.

De geanonimiseerde vragen zullen uiterlijk op 9 november 2018 door de Aanbestedende dienst worden beantwoord. De Aanbestedende dienst beantwoordt de gestelde vragen via de Nota van inlichtingen die gepubliceerd wordt op TenderNed.

De Nota van inlichtingen maakt integraal onderdeel uit van de Aanbestedingsstukken. Eventuele wijzigingen en aanvullingen op deze Selectieleidraad in de Nota van inlichtingen worden door de Gegadigden dan ook onvoorwaardelijk geaccepteerd, evenals dat deze wijzigingen en aanvullingen prevaleren boven de bepalingen in deze Selectieleidraad.

### **5.2. Beoordeling Aanmeldingen**

#### **5.2.1. Beoordelings- en besluitvormingsproces**

De beoordeling en besluitvorming vindt plaats volgens onderstaande stappen:

##### **Stap 1: Opening aanmelding en beoordeling op compleetheid**

Na de uiterste datum en tijdstip van de ontvangst van de Aanmeldingen zoals genoemd in paragraaf 4.1 en 4.2 van deze leidraad wordt de kluis met inschrijvingen door onafhankelijke adviseurs geopend in TenderNed. Behalve voornoemde personen is niemand bij de opening van de Aanmeldingen aanwezig. Door de onafhankelijk adviseurs wordt een proces-verbaal van opening van de Aanmeldingen opgemaakt, dat verstuurd wordt naar de Gegadigden.

##### **Stap 2: Controle op vormvereisten en compleetheid**

De door de Gegadigden ingediende stukken worden eerst getoetst op vormvereisten en compleetheid. Het ontbreken van antwoorden en/of gegevens kan op basis van artikel 4.22.6 ARW 2016 leiden tot uitsluiting. De Aanbestedende dienst staat vrij om op basis van paragraaf 5.5, sub 5, kleine gebreken in een Aanmelding door de Gegadigde(n) te laten verduidelijken, corrigeren en/of aanvullen.

##### **Stap 3: Toets aan de Uitsluitingsgronden**

De Aanbestedende dienst toetst vervolgens of de Aanmeldingen voldoen aan de algemene aanmeldingsvereisten, zoals de Uitsluitingsgronden als genoemd in deze Selectieleidraad. Hierbij wordt ook het UEA getoetst. De Aanbestedende dienst kan Gegadigden waarop een Uitsluitingsgrond van toepassing is uitsluiten van (verdere) deelname aan de aanbesteding conform de Aanbestedingswet 2012 en het ARW 2016.

#### **Stap 4: Toets op de Geschiktheidseisen**

De Aanbestedende dienst toetst vervolgens of de Aanmeldingen voldoen aan de Geschiktheidseisen genoemd in deze Selectieleidraad. Als een Gegadigde niet kan aantonen dat hij voldoet aan deze Geschiktheidseisen en/of hij overlegt niet of niet tijdig de gevraagde stukken, dan merkt de Aanbestedende dienst deze Aanmelding aan als niet-geldig en leidt dit tot uitsluiting van betreffende Gegadigde van de aanbestedingsprocedure.

#### **Stap 5: Ranking**

Indien meer dan vier Gegadigden de eerste drie bovenstaande stappen zijn doorgekomen, wordt op basis van ranking bepaald welke vier Gegadigden zullen worden uitgenodigd voor deelneming aan de Dialoog, een en ander conform paragraaf 3.3 van deze Selectieleidraad.

#### **Stap 6: Loting**

Indien na afronding van stap 5 de eindscore van één of meerdere Gegadigden gelijk is én waarbij dit van invloed is op het bepalen van de positie van de vierde, of eventueel tegelijkertijd ook de vijfde, de derde, de tweede of de eerste Gegadigde(n), dan wordt door middel van een lotingsprocedure de ontbrekende Gegadigde(n) geselecteerd. De betreffende Gegadigden worden tijdig in kennis gesteld over een loting en waar, wanneer en door wie de loting zal worden gehouden. Zij zijn bevoegd daarbij in persoon of bij gemachtigde vertegenwoordigd te zijn.

#### **Stap 7: Besluitvorming omtrent de selectie**

De selectiecommissie stelt op basis van de toetsing en de beoordeling een unaniem en integraal rapport op. Het adviesrapport van de beoordelingscommissie wordt ter vaststelling voorgelegd aan het college van B&W van de Aanbestedende dienst en de directie van NS Vastgoed en PostNL Real Estate.

##### **5.2.2. Selectiecommissie**

Voor deze aanbesteding is een selectiecommissie geformeerd, bestaande uit een vertegenwoordiging van de gemeente 's-Hertogenbosch, PostNL en NS Vastgoed.

| <b>Ondersteuning Selectiecommissie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Onafhankelijke voorzitter</li><li>- Secretaris</li><li>- Verslaglegging</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>- Inkoopcoördinator gemeente 's-Hertogenbosch</li><li>- Projectleider gemeente 's-Hertogenbosch</li><li>- Project-assistent gemeente 's-Hertogenbosch</li></ul> |
| <b>Selectiecommissie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Projectleider gemeente 's-Hertogenbosch</li><li>- Stedenbouwkundige gemeente 's-Hertogenbosch</li><li>- Jurist gemeente 's-Hertogenbosch</li><li>- Planeconoom gemeente 's-Hertogenbosch</li><li>- Verkoopmanagers NS Vastgoed (twee personen)</li><li>- Directeur PostNL Real Estate</li><li>- Extern adviseur PostNL Real Estate</li></ul> |                                                                                                                                                                                                       |

### **5.3. Selectie en bezwaartermijn**

#### **5.3.1. Selectieproces**

De communicatie van de uitslag vindt volgens de volgende stappen plaats.

##### **Stap 1: Voorlopig selectiebesluit**

De verzoeken tot deelneming worden beoordeeld aan de hand van de beoordelingsprocedure zoals omschreven in paragraaf 5.2.1 van deze Selectieleidraad. De Aanbestedende dienst neemt, conform stap 7 uit paragraaf 5.2.1, een voorlopig selectiebesluit. Alle Gegadigden worden gelijktijdig op de hoogte gesteld van dit besluit. De geselecteerde Gegadigden ontvangen een voorlopig besluit van selectie en de afgewezen Gegadigden ontvangen een motivatie voor hun afwijzing.

##### **Stap 2: Bezwaartermijn**

De Gegadigde verliest zijn recht om op te komen tegen het selectiebesluit wanneer de Aanbestedende dienst niet binnen zeven (7) kalenderdagen na datum van verzending van de brief waarin het selectiebesluit bekend is gemaakt, een gemotiveerd bezwaar heeft ontvangen. Op dit bezwaar wordt zo spoedig mogelijk door de Aanbestedende dienst gemotiveerd gereageerd. De termijn genoemd in artikel 4.23.3 ARW 2016 betreft een vervaltermijn.

In het belang van een goede en snelle voortgang wordt een ieder die een rechtsmiddel aanwendt dringend verzocht om de Aanbestedende dienst tijdig op de hoogte te stellen van het aanwenden van een rechtsmiddel, door het betekenen van een dagvaarding aan de Aanbestedende dienst.

##### **Stap 3: Definitief selectiebesluit**

Na selectie van de vier Gegadigden worden de afgewezen Gegadigden in volgorde van ranking op een wachtlijst geplaatst. Deze ranking is gebaseerd op het behaalde aantal punten door Gegadigde, eventueel aangevuld met loting.

#### **5.3.2. Afzien van deelname aan de Dialoofase**

De geselecteerde Gegadigden krijgen na het definitieve selectiebesluit de Dialoogleidraad en overige relevante stukken toegestuurd. Indien de geselecteerde Gegadigde wegens zijn moverende redeneren alsnog wenst af te zien van Inschrijving, dient hij dit uiterlijk binnen zeven (7) kalenderdagen na ontvangst van de Uitnodiging tot deelneming aan de dialoog schriftelijk kenbaar te maken bij de Aanbestedende dienst. In geval één of meer geselecteerde partijen na Uitnodiging tot deelneming aan de dialoog schriftelijk meedelen niet over te gaan tot deelneming aan de dialoog kan de Aanbestedende dienst besluiten de eerst volgende Gegadigde in de ranking alsnog uit te nodigen voor de Dialoofase.

### **5.4. Samenwerkingsverbanden en beroep op derden**

In het geval van aanmelding als combinatie of met derden (c.q. onderaannemers) gelden de volgende bepalingen:

1. De Gegadigde kan voor deze Opdracht zelfstandig of in samenwerking met andere natuurlijke of rechtspersonen (als Combinatie) een Aanmelding indienen;
2. Indien de Gegadigde samenwerkt met andere natuurlijke of rechtspersonen (als Combinatie) moet de Gegadigde dat vermelden in het UEA (bijlage 2) en in bijlage 4 (combinatieverklaring). Door elk van de natuurlijke of rechtspersonen, waarmee een combinatie wordt gevormd moet het UEA individueel worden ingevuld;

3. Binnen de combinatie dient één contactpersoon te worden aangewezen die namens de combinatie optreedt als penvoerder, zoals aangegeven in het aanmeldingsbiljet bijlage 1. Deze penvoerder dient over volledige beslissingsbevoegdheid te beschikken en gemachtigd te zijn om namens de Combinatie op te treden;
4. De Gegadigde kan zich, om te voldoen aan de gestelde Geschiktheidseisen, ook beroepen op de financiële en economische draagkracht en/of technische bekwaamheid van andere natuurlijke of rechtspersonen (derden c.q. onderaannemers);
5. Indien de Gegadigde zich om te voldoen aan (een deel van) de Geschiktheidseisen beroept op de inzet van andere natuurlijke of rechtspersonen (derden) moet de ondernemer dat vermelden in het UEA (bijlage 2). Verder dient de Gegadigde bijlage 5 (verklaring beroep op derde(n) (onderaanneming)) in te sturen, zodat de Aanbestedende dienst zich ervan kan verzekeren dat de Gegadigde daadwerkelijk en onherroepelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de Opdracht noodzakelijke middelen van de andere natuurlijke of rechtspersonen (derden);
6. Natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen mogen zich in beginsel slechts eenmaal - al dan niet in combinatie of als onderaannemer met andere natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen - als Gegadigde aanmelden. Voor toepassing van deze bepaling worden als rechtspersonen en vennootschappen beschouwd die
  - a. aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 2: 24a Burgerlijk Wetboek
  - b. met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 2: 24b Burgerlijk Wetboek of
  - c. aan elkaar zijn gelieerd in aan sub a of sub b vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht.

#### **5.5. Procedurele voorwaarden**

1. Alleen tijdige, volledig ingevulde Aanmeldingen, ondertekend door een daartoe bevoegd of gemachtigd persoon, kunnen worden meegenomen in de beoordeling. Uit het handels- en/of beroepenregister dient de (onbepaalde) tekeningsbevoegdheid van deze vertegenwoordigingsbevoegde te blijken.
2. De Aanmelding moet via TenderNed worden ingediend in de Nederlandse taal.
3. Natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen mogen slechts éénmaal – al dan niet in combinatie met andere natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen – een Aanmelding doen.
4. Alle pagina's van de Aanmelding en de bijlagen dienen te zijn voorzien van een onderscheidend kenmerk van de Gegadigde (bijvoorbeeld de naam van de Gegadigde).
5. De Aanbestedende dienst heeft het recht om Gegadigden om verduidelijking en/of aanvulling van ontbrekende/onvolledige/onduidelijke gegevens te vragen en om de door de Gegadigden verstrekte informatie, waaronder de opgegeven referenties, bij derden te controleren en opgegeven contactpersonen in het kader van de juistheid van de verstrekte informatie zelf te benaderen.
6. Het is niet toegestaan rechtstreeks contact op te nemen met raadsleden, wethouders, bestuurders of (project)medewerkers van de gemeente 's-Hertogenbosch, PostNL, PostNL Real Estate, NS en NS Vastgoed over deze aanbestedingsprocedure, dit kan tot directe uitsluiting van deelname aan de aanbestedingsprocedure leiden. De communicatie loopt volledig via TenderNed. Aan informatie verstrekt door anderen dan via TenderNed kunnen geen rechten worden ontleend.
7. De Aanbestedende dienst houdt zich voorts zonder meer en zonder tot enigerlei schadeplichtigheid gehouden te zijn (bijvoorbeeld voor gemaakte kosten of gederfde winst) het recht voor om voor welke reden dan ook:
  - a. De aanbestedingsprocedure stop te zetten dan wel definitief af te breken;
  - b. Gedurende de aanbestedingsprocedure de tijdsplanning eenzijdig te wijzigen;

- c. Af te zien van het selecteren van Gegadigden;
  - d. Af te zien van gunning van de Opdracht.
8. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om manipulatieve Inschrijvingen ongeldig te verklaren en uit te sluiten. Van een manipulatieve Inschrijving is sprake als bepaalde aannames van de Aanbestedende dienst worden miskend door een Inschrijver, waardoor de beoordelingssystematiek zo wordt gemanipuleerd dat het beoogde doel wordt verstoord, bijvoorbeeld als de beoordelingssystematiek niet meer kan worden toegepast of een Inschrijving irreëel of feitelijk onmogelijk is.
9. Als blijkt dat er minder dan vier Gegadigden aan de door de Aanbestedende dienst gestelde vereisten in paragraaf 3.1 en 3.2 voldoen, kan de Aanbestedende dienst de procedure conform artikel 2.99 lid 5 Aanbestedingswet 2012 voortzetten en de Gegadigde(n) uitnodigen die aan de minimumeisen (uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen) voldoen.

#### **5.6. Mogelijke onduidelijkheden en tegenstrijdigheden**

Deze Selectieleidraad met bijbehorende documenten is met grote zorg samengesteld. Indien Gegadigde meent dat dit document (c.q. de Selectieleidraad) onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden bevat dan wel wijze van beoordelen onduidelijk of ongeoorloofd is, dan wel dit document geheel of ten dele strijdig zou zijn met het recht dan wel de aanbestedingsbeginselen, dan dient de Gegadigde hierover een vraag te stellen in de Nota van inlichtingen dan wel dit uiterlijk vijf kalenderdagen na verzending van de Nota van inlichtingen schriftelijk en gemotiveerd aan de Aanbestedende dienst uiteen te zetten, bij gebreke waarvan ieder recht om tegen dit document te ageren vervalft.

#### **5.7. Vergoeding voor deelname**

Voor de door Gegadigden in het kader van de Aanmelding in de Selectiefase gemaakte kosten ontvangen zij geen vergoeding van de Aanbestedende dienst.

Voor de te verrichten werkzaamheden in het kader van het indienen van de Inschrijving in de Gunningsfase, ontvangen de Inschrijvers, met uitzondering van de Inschrijver aan wie de Opdracht wordt gegund (c.q. de Winnende Inschrijver), een vergoeding ter hoogte van € 20.000,- exclusief btw, mits de Inschrijver niet is uitgesloten op basis van de gestelde eisen in de Gunningsleidraad.