

**project**

Ontwikkeling 24 woningen aan De Velst te Heemskerk

**betreft**

Selectieleidraad

**datum**

14-02-2020

**documentcode**

HBV1902R001

**opdrachtgever**

Gemeente Heemskerk

Uiterste datum van indienen aanmelding (via TenderNed):

**14 april 2020 om 12:00 uur**

## Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Doel van de selectieleidraad	3
1.2	Aanbesteder	3
1.3	Doelgroep selectieleidraad	3
1.4	Projectkenmerken	3
2	Aanbestedingsprocedure	5
2.1	Kenmerk van de aanbestedingsprocedure	5
2.2	Object van aanbesteding	5
2.3	Selectiefase	5
2.4	Vooruitblik gunningsfase	7
2.5	Planning	7
2.6	Klachtenregeling	8
3	Selectieprocedure	9
3.1	Beoordelingscommissie	9
3.2	Minimumeisen	9
3.3	Selectiecriteria	10
3.4	Beoordeling selectiecriteria	12
4	Nadere bepalingen	13
	Bijlage 1: Overzicht aanmelding	16
	Bijlage 2: UEA (wettelijk model)	17
	Bijlage 3: Model projectgegevens	18

## 1 Inleiding

### 1.1 Doel van de selectieleidraad

In de selectiefase wordt beoogd tot een selectie van geschikte gegadigden te komen in het kader van de ontwikkelingsopdracht van 24 woningen aan De Velst te Heemskerk. Het doel van deze selectieleidraad is het beschrijven van de procedure en de voorwaarden betreffende de selectiefase.

### 1.2 Aanbesteder

Naam: gemeente Heemskerk

Vertegenwoordigd door: de heer F. (Fred) Mens

De gemeente Heemskerk heeft ZRI ingeschakeld om haar te ondersteunen bij de aanbesteding. Derhalve loop alle correspondentie inzake deze aanbesteding verloopt via TenderNed.

### 1.3 Doelgroep selectieleidraad

Tot de doelgroep van dit document behoren geïnteresseerden die naar aanleiding van de nationale aankondiging op [www.tenderned.nl](http://www.tenderned.nl) de selectieleidraad gedownload hebben (hierna te noemen 'gegadigden').

### 1.4 Projectkenmerken

De gemeente Heemskerk heeft – door Marlies Rohmer Architects & Urbanists (MRAU) – een Definitief Ontwerp laten vervaardigen voor 24 woningen aan De Velst te Heemskerk. Deze 24 woningen bevinden zich aan de zuidzijde van het Kind - Jeugd Centrum Heliomare en de gemeentelijke Multifunctionele sportaccommodatie (KJC/MFS) die eveneens door MRAU zijn ontworpen.

De gemeente Heemskerk is op dit moment op zoek naar een ontwikkelaar / aannemer, die de 24 woningen (voor eigen rekening en risico) gaat ontwikkelen. Enkele impressies van de woningen zijn onderstaand weergegeven.





Meer informatie over onder andere woningen is te vinden in het bestemmingsplan De Velst – Deel 2 woningbouw (zie: [https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0396.BPdevelst2018-OW01/t\\_NL.IMRO.0396.BPdevelst2018-OW01.pdf](https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0396.BPdevelst2018-OW01/t_NL.IMRO.0396.BPdevelst2018-OW01.pdf)).

De onderhavige 24 woningen maken onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling De Velst. Naast deze woningen zal De Velst in de toekomst verder worden verdicht. De beoogde verdichtingsplannen zijn weergegeven in *Raadsmemo verdichting woningbouw rondom De Velst 2019-08-27*.

## 2 Aanbestedingsprocedure

### 2.1 Kenmerk van de aanbestedingsprocedure

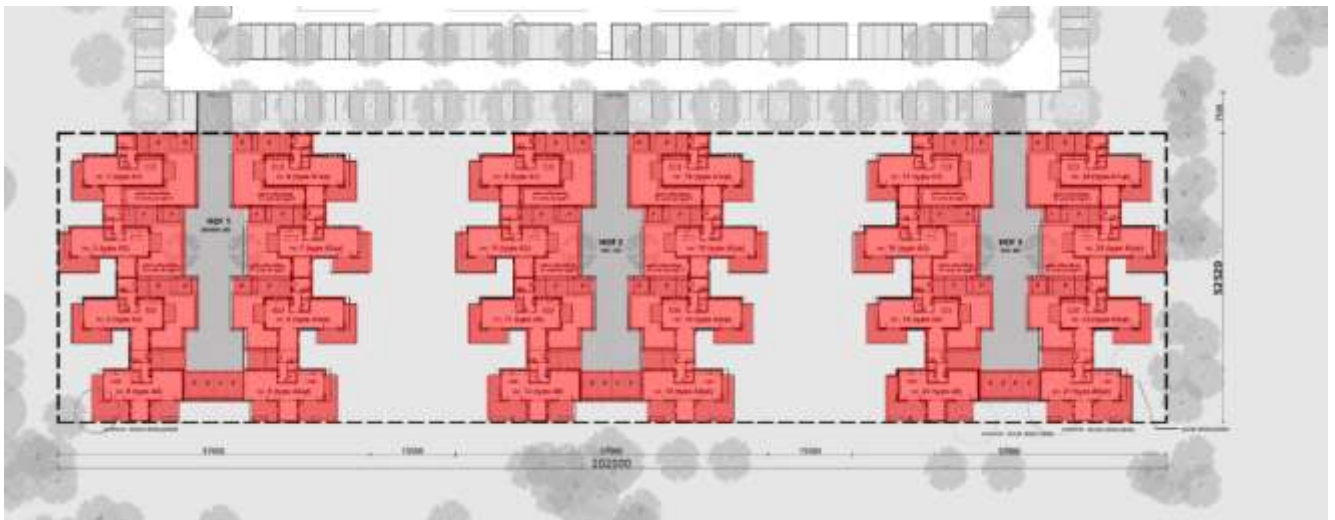
De aanbesteding geschiedt volgens een niet-openbare aanbestedingsprocedure conform het nationale deel van hoofdstuk 3 van het ARW 2016. Na de selectiefase volgt de gunningsfase. De vier meest geschikte gegadigden worden door de aanbesteder uitgenodigd voor deelname aan de gunningsfase.

### 2.2 Object van aanbesteding

Het object van aanbesteding (de aan te besteden opdracht) betreft de ontwikkeling van 24 woningen aan De Velst te Heemskerk. Onder het object van aanbesteding voor deze ontwikkeling vallen de volgende aspecten:

1. het verwerven van de grondlocatie conform het plangebied zoals opgenomen in de tekening met tekeningnummer BO-500-550-216 d.d. 20-2-2020 (uitgeefbare grond is groen en geel gearceerd)
2. het aanvragen van de omgevingsvergunning (documenten voor de omgevingsvergunning zijn reeds door MRAU opgesteld);
3. het nader uitwerken van het Definitieve Ontwerp (DO) tot een Uitvoeringsgereed Ontwerp;
4. het (voor eigen rekening en risico) realiseren van de woningen.

Informatie met betrekking tot (en eventuele wijzigingen van) het object van aanbesteding wordt tijdig bekend gemaakt.



**Figuur 2.1** | Plangebied 24 woningen (rood gearceerd).

### 2.3 Selectiefase

Indien gegadigden in aanmerking willen komen voor selectie, dienen zij zich tijdig aan te melden en te voldoen aan de in deze selectieleidraad gestelde eisen. De in te dienen gegevens zijn opgesomd in bijlage 1. Wanneer het aantal gegadigden dat aan de eisen voldoet groter is dan vier, zullen de vier meest geschikte gegadigden geselecteerd worden op basis van de selectiecriteria. De selectiecriteria en de beoordelingsmethodiek zijn beschreven in hoofdstuk 3.

#### 2.3.1 Selectiestukken

De selectiestukken, op basis waarvan gegadigden een aanmelding kunnen indienen, bestaan uit:

1. deze selectieleidraad;
2. Raadsmemo verdichting woningbouw rondom De Velst 2019-08-27;
3. tekening met tekeningnummer BO-500-550-216 d.d. 20-2-2020.

Indien de selectiestukken onderling tegenstrijdig zijn prevaleert het selectiestuk met het laagste volgnummer. In aanvulling op de selectiestukken kunnen, gedurende de aanmeldingstermijn, één of meer nota's van inlichtingen worden verstrekt. Indien een nota van inlichtingen strijdig is met één of meer selectiestukken, dan prevaleert de nota van inlichtingen. Bij strijdigheid tussen twee of meer nota's van inlichtingen onderling prevaleert de meest recente nota van inlichtingen.

Ten aanzien van de meldingsplicht inzake kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden, of onduidelijkheden in de aanbestedingsstukken, zie hoofdstuk 4 artikel 2 lid 2.

### 2.3.2 Inlichtingen selectiefase

Nadere vragen om inlichtingen kunnen tot uiterlijk de in paragraaf 2.5 genoemde datum digitaal via TenderNed worden ingediend conform het bijgeleverde \*.xls(x) format (als bijlage in een bericht).

Vragen zullen worden beantwoord in een gezamenlijke (geanonimiseerde) nota van inlichtingen die uiterlijk op de in paragraaf 2.5 genoemde datum aan de gegadigde wordt toegezonden. Indien de aanbesteder het noodzakelijk acht worden tussentijds nota's van inlichtingen verstuurd. Telefonisch worden geen inlichtingen verstrekt. De nota('s) van inlichtingen maakt/maken deel uit van de selectiestukken, zie paragraaf 2.3.1.

### 2.3.3 Indiening aanmelding

Een aanmelding (bij voorkeur in een doorzoekbaar \*.pdf bestand) moet uiterlijk op de datum en tijd zoals op de voorzijde vermeld, digitaal via TenderNed ingediend zijn conform deze selectieleidraad (zie bijlage 1 voor de in te dienen gegevens). De verantwoordelijkheid voor tijdig indienen van de aanmelding ligt bij de gegadigde. Voor de wijze waarop een aanmelding via TenderNed kan worden ingediend zie: <https://www.tenderned.nl/voor-ondernemingen/zo-werkt-tenderned>.

NB: Documenten kunnen op TenderNed worden toegevoegd in de map eisen en selectiecriteria in de submap overige documenten.

**LET OP:** De indieningsprocedure via TenderNed is pas voltooid nadat de transactiecode (per sms) correct is ingevoerd en u per email een ontvangstbevestiging van TenderNed heeft ontvangen.

### 2.3.4 Samenwerkingsverband

Het is gegadigden toegestaan zich in een samenwerkingsverband (combinatie) aan te melden. Gegadigden dienen dit kenbaar te maken bij aanmelding. De deelnemers uit het samenwerkingsverband dienen ieder afzonderlijk het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) in te dienen. De overige gegevens dienen door het samenwerkingsverband als geheel ingediend te worden.

Meer informatie over het aanmelden als samenwerkingsverband is te vinden in hoofdstuk 4, artikel 14.

### 2.3.5 Beroep op derden

Indien een gegadigde zich ten behoeve van het voldoen aan de geschiktheidseisen of in het kader van selectiecriteria wil beroepen op derden, niet zijnde deelnemers in het samenwerkingsverband, dient de gegadigde dit aan te geven in het UEA onder Deel II C. Ook de derden dienen afzonderlijk het UEA in te vullen en in te dienen. Deel II D van de UEA hoeft niet ingevuld te worden.



In geval een gegadigde zich beroept op derden, dient die gegadigde conform artikel 2.94 Aanbestedingswet 2012 aan te tonen dat hij bij het uitvoeren van de opdracht ook daadwerkelijk kan beschikken over de middelen van die derde waarop een beroep wordt gedaan.

### 2.3.6 Bekendmaking selectieresultaat

Na de beoordeling van de aanmeldingen zal de aanbesteder alle gegadigden gelijktijdig informeren over de uitslag van de selectiefase. De uitslag zal bestaan uit:

- het aantal (geldige) aanmeldingen;
- het door de betreffende gegadigde behaalde aantal punten op de selectiecriteria;
- de rangorde van de betreffende gegadigde ten opzichte van de andere geschikte gegadigden;
- de bedrijfsnaam (of (in geval van aanmelding in een samenwerkingsverband) bedrijfsnamen) van de geselecteerde gegadigden.

### 2.4 Vooruitblik gunningsfase

De vier meest geschikte gegadigden worden door de aanbesteder uitgenodigd tot het doen van een inschrijving. De aanbestedingsstukken, op basis waarvan de gegadigden een inschrijving moeten doen, worden te zijner tijd digitaal aangeboden via TenderNed. In de gunningsleidraad, die onderdeel uitmaakt van de aanbestedingsstukken, zal het gunningscriterium (de beste prijs-kwaliteitverhouding) nader uitgewerkt zijn. De inschrijvers worden gevraagd om een prijs (grondbod) en diverse kwalitatieve onderdelen (gericht op de borging van de kwaliteit, planning en samenwerking).

Verder zal er gedurende de gunningsfase één 'inlichtingendialoog' plaatsvinden, waarbij – kort gezegd – de inschrijvers individueel in de gelegenheid worden gesteld om (vertrouwelijk) informatie met de opdrachtgever uit te wisselen. Tijdens deze inlichtingendialoog krijgen de inschrijvers de mogelijkheid na te gaan en te bepalen op welke wijze zo goed mogelijk voldaan kan worden aan de vraagstelling. Dit betekent dat de inschrijvers zelf hun ideeën of voorstellen op een interactieve wijze ter sprake kunnen brengen.

Aan de inschrijvers wordt tevens de mogelijkheid geboden de inschrijving in een presentatie aan de beoordelingscommissie toe te lichten.

### 2.5 Planning

De tijdstippen en termijnen van de activiteiten van de selectiefase zijn naar de huidige inzichten:

1. publicatie aankondiging: 24 februari 2020;
2. indienen vragen om inlichtingen: uiterlijk 25 maart 2020;
3. verzenden nota van inlichtingen: uiterlijk 3 april 2020;
4. Indienen aanmeldingen: **uiterlijk 14 april 2020 om 12:00 uur**;
5. beoordeling aanmeldingen: 14 tot en met 24 april;
6. correspondentie selectieresultaat: 24 april 2020;
7. bezwaartermijn selectieresultaat: 7 kalenderdagen;

De onder punt 4 genoemde datum is een fatale datum. Aanmeldingen die later dan het genoemde tijdstip op het genoemde adres binnenkomen, worden niet in de beoordeling betrokken. De termijnen en de activiteiten van de gunningsfase zijn naar de huidige inzichten:

8. beschikbaar stellen aanbestedingsstukken: 4 mei 2020;
9. indienen inschrijving: uiterlijk 22 juni 2020;
10. beoordeling inschrijvingen: 22 juni tot en met 3 juli 2020;
11. correspondentie gunningsresultaat: 3 juli 2020;

- 12. bezwaartermijn gunningsresultaat: 20 kalenderdagen;
- 13. gunning vanaf 24 juli 2020.

## 2.6 Klachtenregeling

Klachten over de selectieleidraad en/of de handelwijze van aanbestedder, dienen in een zo vroeg mogelijk stadium te worden voorgelegd aan de aanbestedder, in ieder geval (ruim) voor de datum waarop de aanmeldingen moeten worden ingediend. Daarnaast bestaat altijd de mogelijkheid om klachten voor te leggen aan de Commissie van Aanbestedingsexperts ([www.commissievanaanbestedingsexperts.nl](http://www.commissievanaanbestedingsexperts.nl)). Het indienen van een klacht verplicht de aanbestedder niet tot het opschorten van de procedure. Het indienen van een klacht is daarbij noodzakelijk voor de ontvankelijkheid van gegadigde bij de burgerlijk rechter in geval van een aanhangig gemaakt (formeel) bezwaar in kort geding. Zie ook artikel 15 van hoofdstuk 4.



### 3 Selectieprocedure

#### 3.1 Beoordelingscommissie

De beoordeling van de aanmeldingen wordt uitgevoerd door de beoordelingscommissie. De beoordelingscommissie bestaat uit vertegenwoordigers van de aanbesteder, een vertegenwoordiger van MRAU en een vertegenwoordiger van ZRI.

#### 3.2 Minimumeisen

##### 3.2.1 Compleetheid

In eerste instantie worden de aanmeldingen beoordeeld op compleetheid. Het ontbreken van gegevens kan leiden tot uitsluiting van de verdere procedure. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen met gegevens die de aanmelding minimaal dient te bevatten.

##### 3.2.2 Uitsluitingsgronden

Na de toets op compleetheid wordt getoetst of de uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Aan de hand van het UEA (zie bijlage 2) wordt vastgesteld of de gegadigde kan worden toegelaten tot de verdere procedure. Het UEA dient in het geval van een samenwerkingsverband (combinatie) door elk van de samenwerkende partijen (combinanten) alsmede de derden te worden ondertekend en ingediend.

Door aanmelding geeft de gegadigde aan dat hij bereid en in staat is bewijsstukken, zoals opgesomd in artikel 3.13.9 van het ARW 2016, binnen een termijn van tien (10) werkdagen aan te leveren na eventuele ontvangst van een uitnodiging tot deelname aan de gunningsfase. De alsdan te overleggen bewijsstukken mogen op het moment van naleveren niet ouder zijn dan de in artikel 3.13.9 van het ARW 2016 genoemde periode en moeten overeenstemmen met de werkelijke situatie waarin de gegadigde zich op dat moment bevindt. Indien de bewijsstukken niet tijdig worden overlegd, volgt (alsnog) uitsluiting van de betreffende gegadigde.

##### 3.2.3 Geschiktheidseisen

Na de beoordeling op basis van uitsluitingsgronden vindt een beoordeling plaats op basis van de geschiktheidseisen. De gegadigde en/of deelnemer verklaart door het ondertekenen van het UEA te voldoen aan de onderstaande geschiktheidseisen. De geschiktheidseisen zijn in de UEA opgenomen.

##### ***Minimumeis financiële en economische draagkracht***

De continuïteit van de gegadigde dient voor de duur van de onderhavige opdracht te zijn gewaarborgd. Daartoe dient de gegadigde te beschikken over voor de uitvoering van de onderhavige opdracht voldoende economische en financiële draagkracht.

##### ***Minimumeis technische bekwaamheid***

De gegadigde dient minimaal te voldoen aan de geschiktheidseisen technische bekwaamheid als genoemd in onderstaande tabel 3.1.

**Tabel 3.1 | Overzicht geschiktheidseisen technische bekwaamheid.**

G1	Uitwerking definitief ontwerp woning
G2	Ontwikkeling 14 grondgebonden woningen
G3	Ontwikkeling 5 woningen in het hogere segment

***Bewijsstukken geschiktheidseis technische bekwaamheid (referenties):***

Per geschiktheidseis technische bekwaamheid dient de gegadigde over één referentie te beschikken. De eisen aan die referenties per geschiktheidseis zijn de volgende:

G1: één referentie van het ontwerpen van een woning die voldoet aan de volgende eisen:

- uitwerken van een Definitief Ontwerp van een woning tot een Technisch Ontwerp (conform DNR-STB 2014 of vergelijkbaar);
- waarvan de fase Technisch Ontwerp (conform DNR-STB 2014 of vergelijkbaar) in de periode van 1 januari 2015 tot heden is afgerond

G2: één referentie van het ontwikkelen van woningen die voldoet aan de volgende eisen:

- het ontwikkelen van minimaal 14 grondgebonden nieuwbouwwoningen, voor eigen rekening en risico;
- opgeleverd in de periode van 1 januari 2015 tot heden.

G3: één referentie van het ontwikkelen van een woning die voldoet aan de volgende eisen:

- het ontwikkelen van minimaal 5 woningen in het hogere segment (v.o.n. prijs van minimaal € 450.000,--), voor eigen rekening en risico;
- opgeleverd in de periode van 1 januari 2015 tot heden.

De gegadigde levert per referentie minimaal de in bijlage 3 genoemde informatie aan. Indien gegadigde bij het aantonen van de technische bekwaamheid gebruik maakt van een referentie die in (een andere) combinatie is uitgevoerd, wordt enkel het eigen aandeel in de totstandkoming van de referentie bij de beoordeling betrokken. Gegadigden dienen de eventuele verdeling daarom duidelijk in de aanmelding aan te geven.

NB1: De ingediende referentie ten behoeve van de minimumeis technische bekwaamheid mogen tevens gebruikt worden als referentie bij de selectiecriteria.

NB3: Bovenstaande referenties mogen (deels) dezelfde zijn. In dit geval dient duidelijk aangegeven te worden op welke eis een bepaalde referentie van toepassing is.

***Minimumeis beroepsbevoegdheid***

De gegadigde dient, indien de rechtsvorm van de deelnemers verplichting tot inschrijving in het beroeps- of handelsregister vereist, ingeschreven te zijn in het beroeps- of handelsregister (Kamer van Koophandel).

**3.3 Selectiecriteria**

Een gegadigde die een complete aanmelding heeft ingediend, op basis van de uitsluitingsgronden niet wordt uitgesloten en voldoet aan alle minimumeisen, kan voor het deelnemen aan de gunningsfase worden uitgenodigd. Een dergelijke gegadigde wordt een 'geschikte gegadigde' genoemd.

Indien het aantal geschikte gegadigden groter is dan vier, zal een doorselectie plaatsvinden op basis van de selectiecriteria in tabel 3.2.

**tabel 3.2** | *Overzicht selectiecriteria.*

	<b>Beoordelingscriterium</b>
S1	risicodragende ontwikkeling van woningen
S2	duurzame woningen
S3	communicatie met gemeente, omgeving en (potentiële) bewoners
S4	ontwikkeling van woningen onder architectuur

De eisen die aan de referenties voor de selectiecriteria worden gesteld zijn:

- Ten behoeve van de beoordeling van S1, S2, S3 en S4 dient de aanmelding voorzien te zijn van één referentie per selectiecriteria. De referenties moeten zijn opgeleverd in de periode van 1 januari 2015 tot heden.
- De beschrijving van de referenties dient, naast de informatie met betrekking tot de selectiecriteria, de in bijlage 3 vermelde informatie te bevatten.
- Bovenstaande referenties mogen (deels) dezelfde zijn. In dat geval dient duidelijk aangegeven te worden op welke selectiecriteria de betreffende referentie betrekking heeft.
- De ingediende referenties ten behoeve van de minimeis technische bekwaamheid mogen tevens gebruikt worden als referentie bij de selectiecriteria.
- Bij de betreffende referenties wordt door gegadigde aangegeven in welke mate de referentie vergelijkbaar is met de onderhavige opdracht.

De criteria zijn onderstaand nader uitgewerkt, gevolgd door de beoordelingsmethode.

#### **S1: risicodragende ontwikkeling van woningen**

Het is van belang dat de opdrachtnemer beschikt over passende kennis en ervaring met een risicodragende ontwikkeling van woningen. De mate waarin een gegadigde daarover beschikt wordt beoordeeld aan de hand van een referentieproject. Hierbij wordt gelet op de volgende aspecten (onderstaande aspecten zijn nadrukkelijk **geen** minimeisen):

	<b>Weging</b>
a. nieuwbouw (20 grondgebonden woningen);	3x
b. ontwikkeling voor eigen rekening en risico;	2x
c. hogere segment (v.o.n. van € 450.000).	5x

De referentie wordt hoger gewaardeerd naarmate deze op de genoemde aspecten beter aansluit bij de onderhavige opdracht, zoals is geformuleerd in de selectiestukken.

#### **S2: duurzame woningen**

Het is van belang dat de opdrachtnemer beschikt over passende kennis en ervaring met het ontwikkelen van duurzame woningen. De mate waarin een gegadigde daarover beschikt wordt beoordeeld aan de hand van een referentieproject. Hierbij wordt gelet op de volgende aspecten (onderstaande aspecten zijn nadrukkelijk **geen** minimeisen):

	<b>Weging</b>
a. nieuwbouw (20 grondgebonden woningen);	1x
b. lage EPC (een EPC van bijna 0)	3x
c. laag energiegebruik (nul op de meter)	2x
d. toepassing van overige duurzame maatregelen (circulair, WKO etc.);	2x
e. berging van hemelwater op eigen terrein	2x

De referentie wordt hoger gewaardeerd naarmate deze op de genoemde aspecten beter aansluit bij de onderhavige opdracht, zoals is geformuleerd in de selectiestukken.

### S3: communicatie met gemeente, omgeving en (potentiële) bewoners

Het is van belang dat de opdrachtnemer beschikt over passende kennis en ervaring met het communiceren met de gemeente, omgeving en (potentiële) bewoners. De mate waarin een gegadigde daarover beschikt wordt beoordeeld aan de hand van een referentieproject. Hierbij wordt gelet op de volgende aspecten (onderstaande aspecten zijn nadrukkelijk **geen** minimumeisen):

	Weging
a. effectieve en doeltreffende communicatie met en informeren van de omgeving en potentiële toekomstige bewoners bij de uitwerking van het definitieve ontwerp en de realisatie;	5x
b. effectieve en doeltreffende communicatie met en informeren van de gemeente om bij de uitwerking van het definitieve ontwerp en de realisatie;	5x

De referentie wordt hoger gewaardeerd naarmate deze op de genoemde aspecten beter aansluit bij de onderhavige opdracht, zoals is geformuleerd in de selectiestukken.

### S4: Ontwikkeling van woningen onder architectuur

Het is van belang dat de opdrachtnemer beschikt over passende kennis en ervaring met het ontwikkelen van woningen onder architectuur (geen standaard 'rijtjeshuis'). De mate waarin een gegadigde daarover beschikt wordt beoordeeld aan de hand van een referentieproject. Hierbij wordt gelet op de volgende aspecten (onderstaande aspecten zijn nadrukkelijk **geen** minimumeisen):

	Weging
a. grondgebonden nieuwbouwwoningen;	2x
b. toepassing van afwijkende (unieke) metselpatronen;	4x
c. unieke vormgeving	2x
d. natuurinclusief bouwen	2x

De referentie wordt hoger gewaardeerd naarmate deze op de genoemde aspecten beter aansluit bij de onderhavige opdracht, zoals is geformuleerd in de selectiestukken.

### 3.4 Beoordeling selectiecriteria

Voor de beoordeling geldt de volgende beoordelingsmethode:

- De leden van de beoordelingscommissie kennen gezamenlijk per aspect van een selectie criterium punten toe. Iedere gegadigde krijgt per aspect van een selectie criterium:
  - 0 punten: komt niet of nauwelijks overeen / sluit niet of nauwelijks aan;
  - 1 punt: komt in beperkte mate overeen / sluit in beperkte mate aan;
  - 2 punten: komt in grote mate overeen / sluit in grote mate aan;
  - 3 punten: komt (nagenoeg) geheel overeen / sluit (nagenoeg) geheel aan.

De punten per aspect inclusief weging worden per selectie criterium opgeteld en vermenigvuldigd met de weging per criterium (zie bijlage 5).

De gescoorde punten worden per gegadigde opgeteld, wat leidt tot een totaalscore voor selectie. De vier gegadigden met de hoogste beoordelingsscores worden uitgenodigd tot de gunningsfase. Indien meerdere gegadigden gelijk eindigen op de vijfde plaats, dan geven achtereenvolgens de scores op de criteria S1, S2, S3 en S4 de doorslag. In het uiterste geval zal door een notaris worden geloot.

## 4 Nadere bepalingen

### artikel 1 – contracttaal

De contracttaal is Nederlands. In alle correspondentie en in elk overleg wordt standaard de Nederlandse taal gehanteerd. Alle aan te leveren documenten dienen in de Nederlandse taal te zijn opgesteld. Elk overleg met de opdrachtgever, haar adviseurs en de overige partijen dient in de Nederlandse taal plaats te vinden.

### artikel 2 – instemming procedure

1. Door het indienen van een aanmelding stemt de gegadigde onverkort in met de bepalingen, voorwaarden en procedure van deze aanbesteding, zoals beschreven in de selectiestukken.
2. Indien de selectiestukken volgens gegadigde kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden, of onduidelijkheden bevatten, dient de gegadigde dat zo snel mogelijk aan de aanbesteder te melden. In ieder geval dient de gegadigde kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden niet later dan twee weken voor de uiterste datum van het indienen van de aanmelding schriftelijk kenbaar te maken aan de contactpersoon van de aanbesteder. Nadien kan de gegadigde geen beroep meer doen op kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden in de selectiestukken die door de gegadigde redelijkerwijze geconstateerd hadden moeten worden.

### artikel 3 – aanmelding

1. Gegadigden kunnen zich slechts eenmaal aanmelden, zelfstandig, als onderdeel van een samenwerkingsverband (combinant) of als derde.
2. Niet meer dan één (dochter)onderneming of vestiging per concern / groepsmaatschappij, wordt voor inschrijving uitgenodigd, tenzij de betreffende gegadigden aantonen dat genoemde verhouding hun gedrag in het kader van deze aanbesteding niet heeft beïnvloed en niet zal beïnvloeden. Deelname van meerdere (dochter)ondernemingen en/of vestigingen per concern/groepsmaatschappij aan één samenwerkingsverband (zie artikel 14) is wel toegestaan.

### artikel 4 – planning

Alle in deze selectieleidraad genoemde data met betrekking tot de fasen na de selectiefase zijn naar de huidige inzichten. De aanbesteder behoudt zich het recht voor om de genoemde data en / of termijnen van selectie- en / of gunningsfase te wijzigen.

### artikel 5 – beëindiging procedure

De aanbesteder behoudt zich het recht voor om tot het moment van definitieve gunning de gehele of een gedeelte van de aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief te stoppen, op te schorten dan wel te beëindigen, zonder opgave van reden.

### artikel 6 – wijziging procedure

De aanbesteder behoudt zich het recht voor om de procedure tussentijds, terughoudend en in beperkte mate, aan te passen en / of nader in te vullen. Gegadigden zullen hiervan tijdig op de hoogte worden gesteld middels een nota van inlichtingen.

### artikel 7 – geldigheid

1. De aanbesteder behoudt zich het recht voor een aanmelding die niet voldoet aan het bepaalde in de selectieleidraad (inclusief bijlagen), ongedig te verklaren.
2. Het (deels) ontbreken van in te dienen gegevens ten behoeve van een selectie criterium kan leiden tot een naar verhouding van die omissie proportionele reductie van de score voor het betreffende selectie criterium, maar zal in dat geval niet leiden tot ongeldigheid van de aanmelding.

3. De aanbestedder is gerechtigd doch niet gehouden de ingediende gegevens op juistheid te controleren en opgegeven referenten te benaderen. De aanbestedder kan verlangen dat een gegadigde zijn aanmelding nader toelicht en/of voorziet van ondersteunende bescheiden.
4. De aanbestedder behoudt zich het recht voor onvolledige aanmelding aan te (laten) vullen. De aanbestedder kan nimmer door een gegadigde worden verplicht tot aanvulling over te gaan dan wel een aanvulling achterwege te laten, respectievelijk ongedaan te maken. De gegadigde dient op het verzoek tot aanvulling binnen de door de aanbestedder gegeven termijn te reageren. Na ontvangst maakt de aanvullende informatie een integraal onderdeel uit van de aanmelding. Aanvulling van de aanmelding mag nooit tot (inhoudelijke) wijziging van de aanmelding leiden.
5. De aanbestedder behoudt zich het recht voor een aanmelding, waaraan door de gegadigde één of meer voorwaarden zijn verbonden, ongeldig te verklaren.
6. Een aanmelding die niet tijdig (vóór de op de vermelde datum en tijd) is ingediend, is ongeldig.

#### artikel 8 – toepasselijk recht

Op deze aanbestedingsprocedure is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

#### artikel 9 – gestelde eisen

1. Inschrijvers dienen, indien daar naar het oordeel van de aanbestedder aanleiding toe is, aannemelijk te maken dat zowel op de dag van inschrijving als op de dag van opdrachtverlening aan de eisen zoals die in de aankondiging, de selectiestukken, de aanbestedingsstukken en de nota('s) van inlichtingen zijn vermeld wordt voldaan.
2. Wanneer tijdens de procedure de inschrijver komt te verkeren in één of meerdere van de omstandigheden zoals bedoeld in de uitsluitingsgronden, dient de inschrijver de aanbestedder hiervan zo spoedig op de hoogte te stellen en zal dit leiden tot uitsluiting.
3. Wanneer de inschrijver gedurende de realisatie van de opdracht in één of meerdere van de uitsluitingsgronden komt te verkeren, stelt hij de aanbestedder daarvan zo spoedig mogelijk op de hoogte. De aanbestedder kan dan beslissen de overeenkomst met de opdrachtnemer, zonder deze vooraf in gebreke te stellen, te ontbinden.

#### artikel 10 – beoordelingscommissie

Het is voor gegadigden niet toegestaan contact te zoeken met leden van de beoordelingscommissie inzake de onderhavige aanbestedingsprocedure, anders dan de contactpersoon van deze aanbesteding. Indien een gegadigde contact zoekt met leden van de beoordelingscommissie (anders dan de contactpersoon van deze aanbesteding) kan de aanbestedder besluiten de betreffende gegadigde uit te sluiten.

#### artikel 11 – vergoeding

In de selectiefase hebben gegadigden geen recht op een vergoeding voor het indienen van hun aanmelding.

#### artikel 12 – varianten

Het is gegadigden / inschrijvers niet toegestaan om zich in te schrijven middels een variant of alternatieve inschrijving.

#### artikel 13 – gestanddoeningstermijn

De gestanddoeningstermijn bedraagt, in afwijking op artikel 3.33.1 van het ARW 2016, 90 dagen.

#### artikel 14 – samenwerkingsverband

1. Het vormen van nieuwe / andere voorgestelde samenwerkingsverbanden door gegadigden of inschrijvers is niet meer toegestaan na het indienen van de aanmelding.
2. In het geval de winnende gegadigde bestaat uit meerdere deelnemers zullen de afzonderlijke deelnemers van het samenwerkingsverband hoofdelijke aansprakelijkheid voor nakoming van de verplichtingen van het samenwerkingsverband

dienen te aanvaarden. Tevens zal het samenwerkingsverband gezamenlijk één penvoerder aanwijzen die jegens de aanbesteder volledig gemachtigd is om namens het samenwerkingsverband rechtshandelingen aan te gaan. Door aanmelding verklaart de betreffende gegadigde hiertoe bereid te zijn.

#### artikel 15 – bezwaar selectiebeslissing

1. Indien een gegadigde bezwaren heeft tegen de voorgenomen selectiebeslissing dient de desbetreffende gegadigde binnen een termijn van 20 kalenderdagen na dagtekening van de schriftelijke uitslag van de selectiefase door betekening van een dagvaarding bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland een kort geding aanhangig te hebben gemaakt tegen de voorgenomen selectiebeslissing. De contactpersoon van de aanbesteding wordt graag door middel van een kopie van de dagvaarding geïnformeerd.
2. Eventuele verzoeken om nadere toelichting op de voorgenomen selectiebeslissing en een daarop eventueel door aanbesteder verstrekte toelichting laten deze vervaltermijn onverlet. Indien binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van de mededeling door betekening van een dagvaarding een kort geding aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland zal de aanbesteder geen gevolg geven aan de selectiebeslissing, voordat in kort geding vonnis is gewezen, tenzij een zwaarwegend belang zich daartegen verzet.
3. Indien niet binnen genoemde vervaltermijn van 20 kalenderdagen daadwerkelijk een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de gepasseerde gegadigden geen aanspraak meer maken op selectie en hebben zij hun eventuele rechten ter zake daarvan verwerkt. De aanbesteder is in dat geval dan ook vrij om gevolg te geven aan de schriftelijk kenbaar gemaakte selectiebeslissing. De overige gegadigden hebben in genoemd geval evenzeer hun rechten verwerkt om in een (bodem)procedure een vordering tot schadevergoeding in te stellen.

#### artikel 16 – wachtkameroptie

1. Indien, na bekendmaking van het selectieresultaat, een geselecteerde gegadigde om wat voor reden dan ook geen inschrijving zal doen, is de aanbesteder gerechtigd, doch niet verplicht, de in de selectiefase als (steeds) opvolgend geëindigde gegadigde tot de gunningsfase toe te laten.
2. Indien de aan de winnende inschrijver gegunde (eerste fase van de) opdracht om wat voor reden dan ook eindigt, is de aanbesteder gerechtigd, doch niet verplicht, de (resterende) opdracht aan de in de gunningsfase als (steeds) opvolgend geëindigde inschrijver te gunnen.



## Bijlage 1: Overzicht aanmelding

*Toelichting: Onderstaand een overzicht van de in te dienen informatie bij aanmelding. Een aanmelding wordt bij voorkeur aan de hand van deze indeling ingediend als (doorzoekbare) PDF. De vorm is daarbij vrij.*

- Voorblad naar keuze.
  - Inhoudsopgave.
  - Eventueel een inleiding met een korte introductie van de gegadigde / samenwerkingsverband.
- A: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (wettelijk model, zie bijlage 2)  
Ingevulde en rechtsgeldig ondertekende UEA van de gegadigde / alle deelnemers aan een samenwerkingsverband en derden. Deel II D van de UEA hoeft niet ingevuld te worden.
- B: Kopie beroepsregister of handelsregister  
Bewijs vertegenwoordigingsbevoegdheid van de inschrijver / alle combinanten en derden (kopie beroepsregister of handelsregister (Kamer van Koophandel)). Als de bevoegdheid niet uit register van de Kamer van Koophandel blijkt, dient bij de aanmelding een kopie van de machtiging te worden gevoegd.
- C: Referentie(s) 'technische bekwaamheid'  
De beschrijving van de referenties voor de 'technische bekwaamheid' (G1, G2 en G3) is maximaal twee (2) enkelzijdig beschreven A4 per referentie (exclusief beeldmateriaal). Van iedere referentie dienen minimaal de in bijlage 3 genoemde gegevens vermeld te worden. Dat mag in een eigen format / formulier.
- D: Selectiecriteria  
De informatie ten behoeve van de selectiecriteria (S1, S2, S3 en S4) bij voorkeur maximaal twee (2) enkelzijdig beschreven A4 per selectie criterium (exclusief beeldmateriaal). Van iedere gevraagde referentie dienen minimaal de in bijlage 3 genoemde gegevens vermeld te worden, alsmede de informatie gevraagd bij het selectie criterium. Dat mag in een eigen format / formulier.

**Bijlage 2: UEA (wettelijk model)**

In deze bijlage bevindt zich het UEA ten behoeve van de ontwikkeling van 24 aan De Velst te Heemskerk, inclusief toelichting.

Deze bijlage wordt tevens als los bestand in \*.pdf formaat bij deze aanbestedingsleidraad gevoegd. Deze kan door de inschrijver / alle combinanten en derden digitaal worden ingevuld en opgeslagen. De digitale versie van het ingevulde UEA is onderdeel van de aanmelding. Ondertekening mag zowel digitaal als fysiek.

### Bijlage 3: Model projectgegevens

Onderstaand model bevat de verplicht in te dienen projectgegevens van een te dienen referentie. Gebruik van het model als zodanig is facultatief.

Naam project:

Plaats project:

Omvang (bvo)

m2

Opdrachtsom:

€

exclusief btw

Ontwerpperiode:

Realisatieperiode:

Naam opdrachtnemer:

Naam opdrachtgever:

Adres en contactgegevens  
opdrachtgever:

Beknopte beschrijving:

Beschrijving rol gegadigde zelf als opdrachtnemer bij de referentie<sup>1</sup>: (bij uitvoering in combinatie het eigen aandeel)

Typend beeldmateriaal (mag ook separaat meegeleverd worden):

<sup>1</sup> Bij uitvoering referentieproject door gegadigde in combinatie met derden: geef de beschrijving van het eigen aandeel van de gegadigde in de combinatie bij de uitvoering van de referentie.