



HERONTWIKKELING TWISTVLIED

**SELECTIELEIDRAAD NATIONALE NIET-OPENBARE
AANBESTEDING
NAMENS GEMEENTE DE RONDE VENEN**

Datum : 19 juni 2020 / 10 juli 2020
Kenmerk Tendered : TN 270462
Ons kenmerk : DRV PRJ-2000128 202002

INHOUD

HERONTWIKKELING TWISTVLIED	1
INHOUD	2
LEESWIJZER	4
1. INLEIDING	5
1.1. Opdrachtgever(s).....	5
1.2. RIJK	5
1.3. Doel selectieleidraad	5
1.4. Huidige situatie	6
1.5. Gewenste situatie.....	7
1.6. Opdracht.....	7
1.7. Samenvoegen en splitsen.....	9
1.8. Looptijd van de overeenkomst.....	9
1.9. Kostenvergoeding.....	9
1.10. Taal	9
1.11. Vertrouwelijkheid.....	9
1.12. Klachtenregeling.....	9
2. PROCEDURELE ASPECTEN VAN DE AANBESTEDING.....	10
2.1. Algemeen	10
2.2. Planning.....	10
2.3. Communicatie	11
2.4. Tegenstrijdigheden of bezwaren.....	11
2.5. Inlichtingen.....	12
2.6. Indienen verzoek tot deelneming , sluitingsdatum en vormvereisten	12
2.6.1. Ondertekening documenten.....	12
2.6.2. Digitaal aanmelden	12
2.6.3. Intrekking verzoek tot deelneming	13
2.6.4. Opening kluis.....	13
2.7. Aanvulling van het verzoek tot deelneming.....	13
2.8. Ongeldige verzoeken tot deelneming	13
2.9. Voorbehoud uitnodiging	14
2.10. Besluitvorming omtrent de beslissing over uitsluiting/afwijzing en uitnodiging tot inschrijven 14	
2.11. Uitnodiging tot inschrijving	14
2.12. Aanmelding als combinatie	14

2.13.	Aanmelding als Gegadigde (met onderaannemer(-s)).....	15
2.14.	Gebruik merknamen of typen	15
2.15.	Voorwaarden.....	16
2.16.	Selectiebeslissing.....	16
2.17.	Instemming met voorwaarden voor deze aanbestedingsprocedure.....	16
3.	BEOORDELING EN SELECTIE VAN GEGADIGDEN	17
3.1.	Uitsluitingsgronden	17
3.2.	Geschiktheidseisen.....	17
3.2.1.	Handelsregister	17
3.2.2.	Financiële en economische draagkracht:	17
3.2.3.	Technische en Beroepsbekwaamheid	18
3.3.	Overige minimumeisen	19
3.4.	Bewijsstukken aan te leveren na selectiebeslissing.....	19
4.	BEOORDELING SELECTIEFASE	20
4.1.	Algemeen	20
4.2.	Beoordeling compleetheid aangeleverde stukken	20
4.3.	Beoordeling uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.....	20
4.4.	Uitslag selectiefase.....	22
4.5.	Loting.....	22
5.	EISEN EN GUNNINGSCRITERIA VOOR DE LATERE GUNNINGSFASE.....	23
5.1.	Programma van eisen.....	23
5.2.	Contractvoorwaarden social return	23
5.3.	Beoordeling en Gunning.....	23
5.4.	Gunningscriteria en Beoordelingsmethodiek	23
5.4.1.	Gunningscriterium: Prijs	23
5.4.2.	Gunningscriterium: Kwaliteit	24
5.5.	Beoordelingscommissie.....	24
6.	BIJLAGEN	26
	Begrippenlijst	26
Bijlage A	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	28
Bijlage B1	Algemene Verklaring gegadigde.....	29
Bijlage C	Referentieverklaring.....	30
Bijlage D	(Concept) Programma van Eisen	31
Bijlage E	(Concept) Voorwaarden Social return.....	31

LEESWIJZER

Hoofdstuk 1 - Inleiding

In dit hoofdstuk staat de algemene informatie ten aanzien van de Opdrachtgever en de Opdracht.

Hoofdstuk 2 - Procedurele aspecten van de aanbesteding

In dit hoofdstuk staan de procedurele aspecten zoals het doel van de selectiefase, de planning, de Nota van Inlichtingen, de wijze en vormvereisten van aanmelden, de voorbehouden en rechtsbescherming.

Hoofdstuk 3 - Kwalitatieve beoordeling en selectie van gegadigden – Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

Dit hoofdstuk behandelt de uitsluitingsgronden, de geschiktheidseisen en het selectie criterium die op deze aanbesteding van toepassing zijn.

Hoofdstuk 4 - Beoordeling selectiefase

In dit hoofdstuk wordt de beoordeling van de aanmeldingen en uitslag van de selectiefase beschreven.

Hoofdstuk 5 – Eisen en gunningscriteria voor de latere gunningsfase

Dit hoofdstuk gaat in op de gunningscriteria voor de gunningsfase die op de selectiefase volgt en op de beoordeling van de ingediende offertes.

Hoofdstuk 6 - Bijlagen

In dit hoofdstuk is een aantal bijlagen opgenomen dat behoort tot de aanbestedingsleidraad.

1. INLEIDING

Dank voor uw interesse in de nationale niet-openbare aanbesteding Projectontwikkeling Twistvlied begeleid door Stichting Regionaal Inkoopbureau IJmond en Kennemerland namens de gemeente De Ronde Venen conform de Aanbestedingswet 2012, gewijzigd 2016.

De aanbesteding vindt in twee fasen plaats. In de eerste fase – de selectiefase – worden alle geïnteresseerde partijen (verder aangeduid als; “*gegadigden*”) in de gelegenheid gesteld een verzoek tot deelneming in te dienen. Op basis van de door de gegadigden ingediende verzoeken wordt door de selectiecommissie bepaald welke gegadigden tot de tweede fase – de gunningsfase – worden toegelaten en een inschrijving mogen doen.

Deze selectieleidraad beschrijft de bijzondere voorschriften die op de aanbestedingsprocedure van toepassing zijn. Met het indienen van een verzoek tot deelneming (aanmelding) stemt u in met de inhoud van deze selectieleidraad en de daarbij behorende bijlagen.

1.1. OPDRACHTGEVER(S)

Opdrachtgever voor deze overeenkomst is de gemeente: De Ronde Venen, hierna te noemen gemeente.

De Ronde Venen is een gemeente in het noordwesten van de Nederlandse provincie Utrecht. De gemeente telt 44.059 inwoners en heeft een oppervlakte van 116,98 km² (waarvan 16,21 km² water). Mijdrecht is de grootste plaats en tevens hoofdplaats van de gemeente.

1.2. RIJK

In april 2009 is Stichting Regionaal Inkoopbureau IJmond en Kennemerland (“RIJK”) opgericht. De bij het inkoopbureau aangesloten gemeenten zijn: Beverwijk, Bloemendaal, Castricum, De Ronde Venen, Diemen, Heemskerk, Heemstede, Hillegom, Lisse, Noordwijk, Ouder-Amstel, OVER-gemeenten, Teylingen, Uitgeest, Uithoorn en Velsen.

RIJK begeleidt deze aanbesteding.

Zie voor meer informatie over RIJK: www.stichtingrijk.nl

1.3. DOEL SELECTIELEIDRAAD

Het doel van deze selectieleidraad is het verstrekken van informatie over:

- hoe gegadigde zich kan aanmelden, welke vereisten van toepassing zijn en welke fasering geldt voor het indienen van gegevens;
- de aanbestedingsprocedure en de opdracht;
- de wijze waarop de selectie wordt uitgevoerd.

Deze selectiefase heeft als doel het selecteren van een beperkt aantal partijen die een inschrijving mogen doen in de gunningsfase. In de selectiefase kan iedere partij die interesse heeft in de opdracht zich als gegadigde aanmelden.

In hoofdstuk 2 is aangegeven op welke wijze het verzoek tot deelneming als gegadigde dient plaats te vinden. Indien meer dan vijf (5) gegadigden voldoen aan de eisen die gelden bij deze aanbesteding, dan vindt nadere selectie plaats zoals beschreven in paragraaf 4.4.

In hoofdstuk 3 en 4 staat beschreven op basis van welke eisen de vijf (5) gegadigden worden geselecteerd.

De selectiefase wordt afgesloten met het verzenden van de uitnodigingen aan de vijf (5) geselecteerde gegadigden (alsdan; "inschrijvers") om mee te doen aan de gunningsfase. De gegadigden die niet zijn geselecteerd, ontvangen een afwijzingsbrief.

Deze selectieleidraad moet worden gezien in samenhang met de aankondiging van de aanbestedingsprocedure zoals is gepubliceerd op de website www.tenderned.nl. De inhoud van deze leidraad is leidend boven de informatie in de aankondiging. Deze selectieleidraad maakt integraal onderdeel uit van de met de gegunde inschrijver af te sluiten overeenkomst.

1.4. HUIDIGE SITUATIE

In de wijk Twistvlied bevindt zich de voormalige basisschool "Twistvliedschool". Sinds 2010 is de school gesloten door het steeds verder teruglopen van het aantal leerlingen. De locatie ligt midden in een dichtbebouwde wijk waar de bewoners hechten aan rust en een veilige kindvriendelijke omgeving en een parkeerprobleem ervaren. Het betreft een leegstaand pand van een voormalige school (± 1.050 m² bvo). Het pand wordt beheerd door een leegstandsbeheerder (antikraak-functie). Het perceelsoppervlak bedraagt 3600 m². Aan de westkant grenst de locatie aan een woonwijk bestaande uit grotendeels rij-/hoekwoningen en geschakelde woningen. Aan de zuidkant grenst het schoolgebouw aan een kerkgebouw (Veenhartkerk) en een multicultureel centrum (Hakyol).



Twistvlied locatie in de wijk

Direct daarachter bevindt zich een kleine buurt met relatief nieuwe en vrijstaande woningen, afgescheiden van kerk en multicultureel centrum door een kleine watergang. De buurt is vanuit de noordoostzijde alleen via een loop- en fietsbrug over het water te bereiken. Vlakbij het plangebied bevindt zich een groot sportveldencomplex maar voor

andere voorzieningen zijn de bewoners aangewezen op het centrum van Mijdrecht (ongeveer 1,5 km).

1.5. GEWENSTE SITUATIE

De Twistvliedlocatie leent zich vanwege de woningbehoefte, en het ontbreken van voorzieningen in de directe nabijheid van deze locatie goed voor betaalbare woningen voor starters. Starters zijn immers goed mobiel om zo voorzieningen op afstand te bereiken. Daarbij richten we ons vooral op starters in een eenpersoonshuishouden (de grootste groep). Juist die groep ervaart knelpunten op de huidige woningmarkt. Er zijn niet of nauwelijks betaalbare koopwoningen. Kleinere appartementen ontbreken nagenoeg en ondanks de lage rentestand zijn de goedkoopste koopwoningen in Mijdrecht voor deze groep nagenoeg onbereikbaar geworden. Daar willen we wat aan doen! Naast de te realiseren sociale huurwoningen zetten wij voor deze locatie in op de bouw van kleine koopappartementen van circa 45m², prima geschikt voor eenpersoonshuishoudens. Daarbij willen wij een maximale koopprijs hanteren van 160.000 euro. Die prijs is voor een belangrijk deel van de doelgroep wél bereikbaar.

Het concept Programma van Eisen (Bijlage D) wordt ter informatie verstrekt en wordt niet beoordeeld in de selectiefase. Dit document is bedoeld om de gegadigden in de gelegenheid te stellen zich te informeren over de eisen die gesteld worden in de gunningsfase.

1.6. OPDRACHT

Het doel is verkoop en herontwikkeling van de locatie ten behoeve van de realisering van starterswoningen. Verkoop met randvoorwaarden met betrekking tot stedenbouw, parkeren en de inrichting van het openbare terrein waarborgen de omgevingskwaliteit.

Op basis van de uitgangspunten is een proefverkaveling gemaakt op de locatie. De proefverkaveling toont aan dat ca. 50 appartementen van ca 45m² inpasbaar zijn in een bouwvolume van drie lagen. Hierbij is uitgegaan van een appartementstype dat ontsloten wordt via een middengang.



proefverkaveling

In deze proefverkaveling zijn de bewonerswensen uit de inspraakavond verwerkt, een speelplek en fietspad zijn nog niet ingepast. Deze worden wel als randvoorwaarden opgenomen bij de verkoop aan een projectontwikkelaar.

Hieronder wordt het kader geschetst voor de ontwikkelaar om met een aanvaardbaar plan met marktconforme starterswoningen van een relatief beperkte omvang te komen en de verhouding tussen het aantal sociale huurwoningen en sociale koopwoningen te bepalen.

De Twistvliedlocatie aan de Kwikstaart 46 te Mijdrecht, wordt verkocht en herontwikkeld naar woningbouw met inachtneming van de volgende uitgangspunten:

- 1) Er worden maximaal 50 starterswoningen in het sociale segment gebouwd waarvan ten minste 30 % bestemd is voor sociale huur (maximale huurprijs € 740,42) en in het geval dat er ook sociale koopwoningen worden gerealiseerd de verkoopprijs daarvan niet hoger is dan € 160.000;
- 2) De onder 1 bedoelde woningen dienen betaalbaar en beschikbaar te blijven voor de doelgroep. Dit wordt geborgd door een anti-speculatiebeding en een zelfbewoningsplicht van 10 jaar met een boetebeding in de koopovereenkomsten op te nemen;
- 3) De ontwikkelaar is verplicht om de onder 1 bedoelde woningen bij openbare verkoop de eerste twee maanden alleen via de lokale media te koop aan te bieden;
- 4) Het plan voldoet aan de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:
 - a) De nieuwbouw blijft ruimtelijk een bebouwingscluster vormen met de naastgelegen kerk en het multicultureel centrum;
 - b) De nieuwbouw bestaat uit maximaal 3 bouwlagen
 - c) De entree van de starterswoningen bevindt zich aan het parkeerterrein;
 - d) Het te realiseren parkeerterrein vormt een overzichtelijke eenheid met het bestaande parkeerterrein;
- 5) Parkeren vindt volledig op eigen terrein plaats en de parkeernorm bedraagt 1,0 parkeerplaats per woning voor deze locatie (De gemeente streeft er naar om deze norm voor kleine woningen (tot 50 m²) aan de bestaande parkeernormering toe te voegen. Daarvoor is een herziening van het parkeerbeleid en voor de locatie een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Realisatie geschiedt door de ontwikkelaar conform geldende kwaliteitseisen voor de inrichting van het openbaar gebied. Na realisatie vindt terug levering van het openbaar gebied aan de gemeente plaats die voor het beheer en onderhoud zorg draagt;
- 6) Er moeten in het plangebied twee deelauto's aangeboden worden en in de overeenkomst met de projectontwikkelaar wordt een kettingbeding opgenomen om dit te borgen;
- 7) De woningen worden gebouwd met inachtneming van het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid en het (concept) Programma van eisen;
- 8) De ontwikkelaar draagt bij aan het wijzigen van een bestemmingsplan en alle benodigde onderzoeken;
- 9) Er is een klankbordgroep ten behoeve van de planvorming waarin de projectontwikkelaar, een afvaardiging van de omwonenden en de gemeente zullen participeren;
- 10) De grond wordt verkocht door de gemeente aan een koper op een nog nader te bepalen fiscaal geoptimaliseerde wijze. Voorwaarden worden uitgewerkt in de concept overeenkomst als onderdeel van de gunningsleidraad;
- 11) Alle projectkosten en kosten van herontwikkeling komen voor rekening van de ontwikkelaar waaronder begrepen de plankosten en de kosten van een planschaderisicoanalyse.

Aan de aantallen genoemd in de opdrachtschrijving / uitgangspunten kunnen geen rechten worden ontleend.

In aanvulling op de herontwikkeling van de locatie zal de gemeente zorgen dat:

- 1) De Twistvliedlocatie bouwrijp gemaakt is;
- 2) Er een speelse plek wordt aangelegd op het grasveld ten noordwesten van en direct grenzend aan het plangebied;
- 3) Er een gecombineerd voet-/ fietspad wordt aangelegd.

1.7.SAMENVOEGEN EN SPLITSSEN

Deze opdracht betreft de verkoop van een her te ontwikkelen gebied in de gemeente De Ronde Venen. Er is geen sprake van onnodige samenvoeging.

1.8.LOOPTIJD VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst wordt afgesloten ten behoeve van het realiseren van woningen binnen een nog nader te bepalen periode. Deze periode wordt in de gunningsleidraad en de daarbij behorende bijlagen opgenomen. Na die periode dient de openbare ruimte conform de eisen te worden over gedragen aan de gemeente en dienen de sociale huurwoningen te zijn verkocht aan de woningcorporatie.

1.9.KOSTENVERGOEDING

Door de gemeente worden geen kosten vergoed voor het doen van een verzoek tot deelneming en andere eventueel door u te ondernemen activiteiten tijdens de selectiefase, ongeacht of deze al dan niet leiden tot het sluiten van een overeenkomst.

1.10. TAAL

Alle communicatie over de aanbesteding, mondeling en schriftelijk, gaat in het Nederlands.

1.11. VERTROUWELIJKHEID

Het intellectueel eigendom van de verstrekte informatie is van RIJK en de gemeente. Zonder schriftelijke toestemming van RIJK en de gemeente mag niets uit de selectieleidraad worden vervoelvoudigd (anders dan voor het doel van deze aanbestedingsprocedure).

RIJK en de gemeente zullen alle haar in het kader van de selectie door gegadigde verstrekte gegevens vertrouwelijk behandelen en zullen aan een afgewezen gegadigde geen inzage verstrekken (in delen van) de verzoeken van andere gegadigden, behoudens wanneer een wettelijke verplichting tot openbaarmaking hiertoe bestaat, op bevel van de rechter en behoudens wanneer een gegadigde instemt met openbaarmaking van door hem verstrekte gegevens.

1.12. KLACHTENREGELING

Het kan gebeuren dat u als ondernemer tijdens de aanbestedingsprocedure ontevreden bent over hoe u door de gemeente als aanbestedende partij in de aanbestedingsprocedure wordt gehandeld. Dit kan leiden tot een klacht. Hiervoor is een klachtenmeldpunt voor De Ronde Venen opengesteld. Dit meldpunt kunt u bereiken via deze link:

https://gemeente.derondevenen.nl/Wonen_en_leven/Iets_melden/klacht_indienen_of_bezwaar_maken/Bezwaar_maken_en_juridische_procedures/Klacht_over_aanbestedingsprocedures

2. PROCEDURELE ASPECTEN VAN DE AANBESTEDING

2.1. ALGEMEEN

De gemeente houdt een Europese aanbesteding volgens de niet-openbare procedure (procedure met voorafgaande selectie), conform deel 2 van de Aanbestedingswet 2012, gewijzigd 2016 voor:

"Herontwikkeling Twistvlied" (TenderNed kenmerk TN 270462)

Bovengenoemde verkoop ten behoeve van projectontwikkeling zal op grond van de economisch meest voordelige inschrijving op basis van de beste prijs/kwaliteit worden aanbesteed.

De eisen ten aanzien van de opdracht worden omschreven in een Programma van Eisen dat bestaat uit een bouwenveloppe en kwaliteitseisen voor de inrichting van het openbaar gebied.

Zoals in de inleiding reeds is opgemerkt, vindt de aanbesteding in twee fasen plaats. In de eerste fase – de selectiefase – worden alle geïnteresseerde partijen (gegadigden) in de gelegenheid gesteld een verzoek tot deelneming in te dienen. Op basis van de door de gegadigden ingediende aanmeldingen wordt door de selectiecommissie bepaald welke gegadigden tot de tweede fase – de gunningsfase – worden toegelaten en een inschrijving mogen doen.

Dit document beschrijft de eerste fase van de aanbestedingsprocedure met als doel minimaal vijf (5) partijen te selecteren die een aanbieding mogen doen voor de opdracht. Dit document bevat een globale omschrijving van de aard van het project en informatie over de selectieprocedure. Indien u zich als gegadigde voor dit project wenst aan te melden, dan dient u deze selectieleidraad nauwkeurig te volgen.

2.2. PLANNING

In onderstaande tabel is de planning van de aanbestedingsprocedure weergegeven. In TenderNed is de actuele planning van de aanbestedingsprocedure weergegeven. Deze planning is leidend. De gemeente is gerechtigd tussentijds de tijdsplanning aan te passen. Indien wijziging van de tijdsplanning hiertoe aanleiding geeft, kan mogelijk de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast

Activiteit	Datum
Datum van publicatie selectieleidraad	19 juni 2020
Uiterste datum voor indienen van vragen over de selectieleidraad en bijlagen	3 juli 2020
Nota van Inlichtingen selectiefase, met antwoorden op de gestelde vragen	10 juli 2020
Sluitingsdatum en tijdstip indienen verzoeken tot deelneming in TenderNed	21 augustus 2020 om 10:00 uur

Beoordeling van de aanmeldingen door de selectiecommissie (van de gemeente)	24 augustus – 9 september
Versturen voornemen tot uitnodigen/afwijzen (selectiebeslissing)	9 september 2020
Standstill termijn (Let op! Termijnen worden niet automatisch in planning van TenderNed opgenomen.)	7 dagen na bekendmaking selectiebeslissing
Uitnodigingen tot inschrijving	17 september 2020
Uiterste datum stellen van vragen over de Gunningsleidraad en bijlagen	8 oktober 2020
Nota van Inlichtingen gunningsfase, met antwoorden op de gestelde vragen (publicatie)	15 oktober 2020
Sluitingsdatum en tijdstip indienen inschrijvingen in TenderNed	29 oktober 2020 om 10:00 uur
Versturen proces verbaal van inschrijving	30 oktober 2020
Beoordeling van de inschrijvingen door het beoordelingsteam (van de gemeente)	1 november - 13 november
Gunningsbeslissing en opvragen bewijsmiddelen van beoogde winnaar	16 november 2020
Standstill termijn en uiterlijke datum aanleveren bewijsmiddelen beoogde winnaar	20 dagen na bekendmaking gunningsbeslissing
Definitieve gunning en niet eerder dan einde 20 kalenderdagen vervaltermijn na datum gunningsbeslissing	7 december 2020

2.3.COMMUNICATIE

De contactpersoon van deze aanbesteding is Sander van Wijk van RIJK.

De communicatie verloopt in het kader van deze aanbesteding uitsluitend via TenderNed

Gedurende deze aanbestedingsprocedure is het niet toegestaan met medewerkers van de gemeente of externe adviseurs - die betrokken zijn namens de gemeente bij deze aanbesteding- contact op te nemen, dit kan leiden tot uitsluiting van deelname aan de aanbestedingsprocedure.

2.4.TEGENSTRIJDIGHEDEN OF BEZWAREN

Deze selectieleidraad (met alle bijbehorende bijlagen) is met zorg samengesteld. Als gegadigde gebreken in de selectieleidraad met bijbehorende bijlagen of bepalingen in strijd met de Aanbestedingswet 2012 constateert, dan moet gegadigde de contactpersoon van RIJK via TenderNed hierover tijdig informeren. Hiermee geeft u de gemeente de mogelijkheid nog tijdig voor de sluitingsdatum maatregelen te treffen voor het al dan niet effectief voortzetten van deze aanbesteding.

Mochten voorafgaande aan de indiening van een verzoek tot deelneming geen (tijdige) opmerkingen en/of vragen en/of bezwaren ten aanzien van de selectieleidraad en Nota(s) van Inlichtingen zijn ontvangen, dan wordt de gegadigde door het indienen van zijn aanmelding geacht te hebben ingestemd met de inhoud van deze documenten. Indien gegadigde niet tijdig op de voorgeschreven wijze de gemeente heeft geattendeerd op

gebreken of bepalingen in strijd met de Aanbestedingswet 2012, is gegadigde niet ontvankelijk in enige (latere) vordering gericht tegen de vermeende onjuistheid, onregelmatigheid of onrechtmatigheid van de selectieleidraad en/of (het resultaat van) de aanbesteding.

2.5. INLICHTINGEN

Vragen met betrekking tot de selectieleidraad, bijlagen en eventuele aanvullende documenten kunnen uitsluitend worden ingediend via TenderNed (www.tenderned.nl), tot uiterlijk de in de tabel van paragraaf 2.2. vermelde datum.

Iedere vraag dient apart gesteld te worden en bij iedere vraag dient nadrukkelijk te worden aangegeven welke paragraaf van welk document of bijlage het betreft.

Let op; U wordt in het kader van de selectiefase verzocht alleen vragen te stellen die betrekking hebben op de selectie.

Vragen met betrekking tot de inschrijving dienen gesteld te worden in de gunningsfase.

RIJK zal via TenderNed tijdig een Nota van Inlichtingen verstrekken, waarin de geanonimiseerde vragen en antwoorden worden opgenomen. Indien er nadien nog relevante vragen worden gesteld kan de gemeente een keuze maken voor een extra Nota van Inlichtingen. Bij deze situatie zal RIJK uiterlijk 10 dagen voor de sluitingstermijn van de aanmeldingen zorg dragen voor één of meerdere additionele Nota's van Inlichtingen.

Inlichtingen zijn alleen bindend voor zover deze in een Nota van Inlichtingen zijn vastgelegd. De Nota ('s) van Inlichtingen maakt / maken integraal deel uit van deze selectieleidraad en prevaleren boven de eerder gepubliceerde selectieleidraden met bijlagen. Indien Nota's van Inlichtingen onderlinge tegenstrijdigheden bevatten, prevaleert een later opgestelde Nota van Inlichtingen boven de eerder opgestelde Nota van Inlichtingen.

2.6. INDIENEN VERZOEK TOT DEELNEMING , SLUITINGSDATUM EN VORMVEREISTEN

Uw verzoek tot deelneming voor de selectiefase kan tot uiterlijk de in de tabel van paragraaf 2.2 vermelde datum worden ingediend via TenderNed.

Per email, fax of via de post ingediende aanmeldingen worden niet geaccepteerd en zijn ongeldig.

Aanmeldingen die na de hiervoor vermelde sluitingstermijn (niet tijdig) zijn ontvangen, zijn ongeldig en worden geacht niet te zijn gedaan.

2.6.1. ONDERTEKENING DOCUMENTEN

De documenten die bij een verzoek tot deelneming moeten worden aangeleverd, moeten volledig worden ingevuld. Van de bij te voegen bijlagen moet tenminste bijlage B1 (Algemene Verklaring gegadigde) rechtsgeldig worden ondertekend. Vervolgens worden alle documenten, inclusief de ondertekende bijlage B1, toegevoegd aan de digitale aanmelding op TenderNed

2.6.2. DIGITAAL AANMELDEN

Digitaal aanmelden betekent dat alle aan te leveren documenten voor het verzoek tot deelnemen digitaal en online via TenderNed worden ingediend.

Storing TenderNed

Een gegadigde kan (technische) problemen ondervinden bij zijn aanmelding.

Het is primair de verantwoordelijkheid van de gegadigde zijn aanmelding tijdig te doen, opdat hij bij een eventuele storing van TenderNed niet geconfronteerd wordt met de (tijdelijke) storing/ onmogelijkheid van indienen van zijn aanmelding.

Wanneer een gegadigde het probleem tijdig, vóór sluiting van de termijn waarop de digitale kluis sluit, meldt via bovengenoemde contactpersoon van RIJK is het aan de gemeente om te beslissen hoe en of er in het aanbestedingsproces wordt ingegrepen.

Uitsluitend in dit geval mag de contactpersoon worden benaderd via email (sander.vanwijk@stichtingrijk.nl)

Indien er gegronde reden bestaat voor de gemeente om in te grijpen in het aanbestedingsproces, zal de gemeente tijdig een rectificatie van "*uitgestelde termijn van aanmelding*" publiceren op TenderNed of op andere wijze waarop gegadigden kunnen worden bereikt melding maken van het ingrijpen in het aanbestedingsproces.

2.6.3. INTREKKING VERZOEK TOT DEELNEMING

Een gegadigde kan - voor zover hij zijn verzoek tot deelneming eerder heeft ingediend - tot de hiervoor in paragraaf 2.2 genoemde sluitingstermijn zijn aanmelding intrekken.

2.6.4. OPENING KLUIS

RIJK opent de kluis op TenderNed aansluitend op het tijdstip van de sluitingstermijn van de aanmeldingen zoals bovenstaand vermeld.

De opening van de aanmeldingen is **niet** openbaar.

2.7.AANVULLING VAN HET VERZOEK TOT DEELNEMING

Een gegadigde kan zijn verzoek tot deelneming na het tijdstip van de aanmelding niet wijzigen, aanvullen en/of verduidelijken, tenzij de gemeente daartoe een verzoek heeft gedaan.

De gemeente gaat bij de beoordeling van de verzoeken uit van de (volledigheid en juistheid van de) gegevens zoals die door de gegadigden zijn verstrekt.

Het is de verantwoordelijkheid van de gegadigden om hetgeen in de selectieleidraad wordt gevraagd zo volledig en duidelijk mogelijk te beantwoorden.

In uitzonderlijke gevallen kan de gemeente een mogelijkheid tot herstel bieden, onder andere wanneer een aanmelding klaarblijkelijk een eenvoudige verduidelijking behoeft, of een gebrek eenvoudig te herstellen is. De gemeente kan in dat geval verlangen dat de gegadigde zijn aanmelding nader toelicht, aanvult en/of voorziet van ondersteunende bescheiden.

Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat geen sprake is van een herkansing. Een verduidelijking of een aanvulling veronderstelt dat het verzoek inhoudelijk ongewijzigd blijft en dat de gegadigde zijn aanmelding uitsluitend op de gevraagde onderdelen nader concretiseert, zodat de gemeente een duidelijker beeld krijgt van hetgeen is aangeboden.

In geval van een verzoek tot aanvulling en/of verduidelijking/ herstel van een kennelijke fout dient de gegadigde uiterlijk binnen 2 werkdagen na een daartoe strekkend verzoek van de gemeente de ontbrekende bescheiden of gevraagde aanvullingen aan te leveren op straffe van ongeldigheid van de aanmelding.

2.8.ONGELDIGE VERZOEKEN TOT DEELNEMING

Een aanmelding die niet voldoet aan hetgeen is gesteld in de selectieleidraad en bijlagen is ongeldig. Eveneens ongeldig is een aanmelding waaraan één of meer voorwaarden of voorbehouden zijn verbonden.

De gemeente behoudt zich expliciet het recht voor om zich tot het moment van de ondertekening van de overeenkomst jegens een gegadigde/inschrijver ten gunste waarvan een selectiebeslissing /gunningsbeslissing is genomen alsnog op het standpunt te stellen dat diens aanmelding/inschrijving (bij nadere verificatie) ongeldig is gebleken, zonder dat dit tot enige schadeplichtigheid jegens gegadigde/inschrijver leidt.

2.9.VOORBEHOUD UITNODIGING

De gemeente behoudt zich het recht voor zonder aan enigerlei schadevergoeding te zijn gehouden, in ieder geval (derhalve geen limitatieve opsomming):

- de procedure tussentijds om moverende redenen op te schorten of af te breken;
- de tijdsplanning te wijzigen (met uitzondering van verkorting van wettelijk vastgestelde minimumtermijnen);
- de selectiebeslissing in te trekken en/of te herzien;

2.10. BESLUITVORMING OMTRENT DE BESLISSING OVER UITSLUITING/AFWIJZING EN UITNODIGING TOT INSCHRIJVEN

RIJK zal alle gegadigden gelijktijdig informeren over afwijzing en dan wel uitnodiging tot inschrijven in de vorm van een selectiebeslissing.

Aan de voorgenomen selectiebeslissing kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente kan derhalve terugkomen op voornoemde beslissing, zonder dat de gegadigde die zij voornemens is uit te nodigen tot inschrijven aanspraak kan maken op enige schadeloosstelling. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen indien de gemeente zelf gebreken in de aanbestedingsprocedure heeft geconstateerd dan wel naar aanleiding van bezwaar van een gegadigde. De uitkomst van een eventueel aanhangig gemaakt kort geding hoeft niet te worden afgewacht voor het intrekken of wijzigen van een beslissing tot uitnodiging tot inschrijven dan wel intrekking van de aanbestedingsprocedure.

2.11. UITNODIGING TOT INSCHRIJVING

De gemeente streeft ernaar op de hiervoor in de tabel van paragraaf 2.2. genoemde sluitingstermijn aan de gegadigden de selectiebeslissing toe te zenden.

Gegadigden die geselecteerd zijn, ontvangen een uitnodiging tot inschrijving. De definitieve uitnodiging tot inschrijving zal op de in de tabel van paragraaf 2.2. genoemde sluitingstermijn worden verzonden aan de geselecteerde partijen.

2.12. AANMELDING ALS COMBINATIE

Aanmelden als combinatie is toegestaan. Indien wordt aangemeld als combinatie dient iedere combinant (dus iedere deelnemer in het samenwerkingsverband) het Uniform Europees aanbestedingsdocument (UEA) bij de aanmelding in te dienen (bijlage A) en daarop aan te geven dat er wordt aangemeld als combinatie.

Tevens dient bij deel II sub C van het UEA door iedere combinant vermeld te worden voor welke geschiktheidseisen er een beroep wordt gedaan op de onderneming. Ieder UEA dient te worden ondertekend door de tekeningsbevoegde vertegenwoordiger van elke betreffende combinant (dus iedere deelnemer in het samenwerkingsverband).

Bij aanmelding als combinatie geldt dat alle combinanten hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de nakoming van alle uit de opdracht voortvloeiende verplichtingen. De combinatie geldt als één gegadigde. Na aanmelding kan de combinatie niet meer van combinatieleden wisselen, tenzij de gemeente daarmee instemt.

Een natuurlijk persoon of rechtspersoon kan zich slechts éénmaal (hetzij zelfstandig hetzij in combinatie met andere natuurlijke personen, rechtspersonen) voor deze aanbesteding aanmelden.

2.13. AANMELDING ALS GEGADIGDE (MET ONDERAANNEMER(-S))

In geval van aanmelding als gegadigde met onderaannemer(-s) kan de gegadigde in het UEA (deel IID) aangeven voor welk(e) gedeelte(n) van de opdracht hij onderaannemers bij de uitvoering in wil schakelen, en welke onderaannemers het betreft.

De uitsluitingsgronden zoals opgenomen in het UEA (deel III) zijn ook van toepassing op de onderaannemer(s). De gegadigde overlegt de bewijsstukken om aan te tonen dat de uitsluitingsgronden niet op de onderaannemer van toepassing zijn conform het bepaalde in paragraaf 3.4.

Een gegadigde kan na aanmelding slechts van onderaannemer wisselen, nadat de nieuwe onderaannemer is voorgelegd aan de gemeente en de gemeente de van toepassing zijn de uitsluitingsgronden, heeft gecontroleerd en hier akkoord op heeft gegeven.

Indien de gegadigde zich voor het voldoen aan de geschiktheidseisen wil beroepen op de financiële en economische draagkracht en/of de technische bekwaamheid en/of de beroepsbekwaamheid van de onderaannemer moet dit worden aangegeven in het UEA bij deel II sub C dat bij de aanmelding dient te worden toegevoegd. Op deze onderaannemer zijn de uitsluitingsgronden, zoals opgenomen in deel III, eveneens van toepassing. Ten aanzien van de geschiktheidseisen van de onderaannemer waarop de gegadigde een beroep doet, alsmede de gestelde uitsluitingsgronden, dient de gegadigde bij aanmelding een door de onderaannemer ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA in. Op het voorgaande is het bepaalde in paragraaf 3.4 ten aanzien van bewijsstukken, van toepassing.

Een gegadigde kan na aanmelding slechts van onderaannemer op wiens draagkracht en/of bekwaamheid een beroep is gedaan wisselen, nadat de nieuwe onderaannemer is voorgelegd aan de gemeente en deze de draagkracht en/of bekwaamheid hiervan, alsmede het van toepassing zijn van uitsluitingsgronden, heeft gecontroleerd en hier akkoord op heeft gegeven.

In geval van hoofd-/onderaanneming is de gegadigde de enige contractuele wederpartij van de gemeente en is daarmee onder meer volledig aansprakelijk en verantwoordelijk voor de uitvoering van de opdracht, waaronder de werkzaamheden/diensten begrepen die door onderaannemer(s) worden verricht.

Indien de gegadigde zich beroept op de financiële en economische draagkracht van een derde, zijn beide hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de opdracht.

2.14. GEBRUIK MERKNAMEN OF TYPEN

Daar waar in de selectieleidraad en/of bijlagen merken, octrooien of typen, of een bepaalde oorsprong of productie worden genoemd, dient gelezen te worden "of daaraan gelijkwaardig". De gegadigde moet de gelijkwaardigheid aantonen, het is aan de gemeente om te beoordelen of de gelijkwaardigheid voldoende is aangetoond.

Alleen wanneer het noodzakelijk is dat er daadwerkelijk een fabricaat, merk e.d. moet worden voorgeschreven (bv. Uitbreiding sluitplan, toepassing van een materiaal in het zicht dat aan beeldkwaliteit moet voldoen, uitbreiding van een bestaand werk met dezelfde materialen etc.) mag dit mits dit goed wordt gemotiveerd in de aanbestedingsstukken.

Gelijkwaardigheid van in deze aanbesteding vereiste certificaten dient door gegadigde te worden gestaafd. Dit dient te geschieden middels het bij het verzoek tot deelneming indienen van een getekende verklaring dienaangaande van een certificerende instantie, waarmee de geclaimde gelijkwaardigheid wordt aangetoond

2.15. VOORWAARDEN

Op deze aanbesteding en overeenkomst zijn de algemene verkoopvoorwaarden van gemeente De Ronde Venen van toepassing. Algemene voorwaarden en andere voorwaarden van de gegadigde zijn expliciet uitgesloten. Van toepassing verklaring van eigen algemene voorwaarden maakt de aanmelding ongeldig.

2.16. SELECTIEBESLISSING

Termijnen

De gemeente zal gedurende zeven (7) kalenderdagen na verzending van de selectiebeslissing geen uitvoering geven aan de voorgenomen uitnodiging tot inschrijven teneinde gegadigden gedurende die termijn gelegenheid te bieden een kort geding aanhangig te maken tegen de selectiebeslissing.

Het aanhangig maken gebeurt door het tijdig laten betekenen van de dagvaarding op het adres en ter attentie van het College van de betreffende gemeente, op straffe van niet ontvankelijkheid (het betreft hier een vervaltermijn; op straffe van verval van recht). Voor een adequate reactie op het aanhangig maken een kort geding, verzoeken wij u per e-mail hiervan een mededeling te doen aan de hierboven genoemde contactpersoon van RIJK zoals in paragraaf 1.2 genoemd.

Forumkeuze

Op de aanbestedingsprocedure is Nederlands recht van toepassing. Geschillen die ontstaan naar aanleiding van onderhavige aanbesteding dienen te worden voorgelegd aan de (Voorzieningen-)rechter van de Rechtbank Utrecht, e.e.a. op straffe van niet-ontvankelijkheid.

2.17. INSTEMMING MET VOORWAARDEN VOOR DEZE AANBESTEDINGSPROCEDURE

Door het doen van een verzoek tot deelneming gaat gegadigde akkoord met de eisen/voorwaarden en wordt door het doen van een aanmelding geacht onvoorwaardelijk te hebben ingestemd met de toepasselijkheid en inhoud van deze selectieleidraad en bijbehorende stukken

De gegadigde dient bij de aanmelding een verklaring te overleggen conform het format van de als bijlage B1 ("Algemene Verklaring gegadigde") gevoegde verklaring dat alle vragen naar waarheid zijn beantwoord, geen valse gegevens zijn verstrekt en de aanmelding niet in strijd met mededingingsregels tot stand is gekomen.

Door ondertekening van de Algemene Verklaring gegadigde verklaart u in te stemmen met de inhoud van alle aanbestedingsstukken en alle gegevens naar waarheid te hebben ingevuld.

De ondertekening van de Algemene Verklaring gegadigde (Bijlage B1) geldt als ondertekening van alle door u ingediende documenten zoals genoemd in deze Algemene Verklaring gegadigde.

De gemeente behoudt zich het recht voor te allen tijde de verstrekte gegevens en verklaringen aan een nader onderzoek te onderwerpen en op juistheid te controleren, evenals om na ontvangst en eerste evaluatie van de aanmelding tot deelneming een nadere verduidelijking/toelichting te verlangen en zo nodig opgegeven referenties te benaderen.

De gegadigde dient de gemeente direct te informeren over veranderingen in diens situatie waardoor gegadigde niet meer voldoet aan de eisen en criteria van deze aanbesteding. Dit kan leiden tot uitsluiting van de gegadigde van de aanbestedingsprocedure; dit geldt ook voor de gunningsfase.

3. BEOORDELING EN SELECTIE VAN GEGADIGDEN

In dit hoofdstuk worden de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen beschreven.

De uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen dienen ertoe de gemeente te overtuigen dat de gegadigde een integere partij is en bovendien geschikt is om de opdracht goed uit te voeren.

3.1. UITSLUITINGSGRONDEN

De gemeente zal een verzoek tot deelneming waarop één of meerdere van de gestelde uitsluitingsgronden van toepassing zijn, behoudens een eventuele proportionaliteitstoets, uitsluiten van verdere beoordeling op de geschiktheidseisen en eventuele andere minimumeisen. De van toepassing zijnde uitsluitingsgronden zijn opgenomen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) (bijlage A).

3.2. GESCHIKTHEIDSEISEN

In deze paragraaf worden de geschiktheidseisen beschreven en wordt aangegeven hoe u kunt aantonen aan de betreffende eisen te voldoen. Gegadigden die niet voldoen aan deze eisen worden van verdere deelname uitgesloten. Een combinatie mag gezamenlijk aan een geschiktheidseis voldoen, tenzij anders vermeld in de betreffende paragraaf.

Een gegadigde (of een combinatie) die een beroep doet op de draagkracht van een derde om aan een geschiktheidseis te voldoen en dat deze derde bij de uitvoering van de opdracht zal worden ingezet, beschikbaar is en deze uitvoering ook daadwerkelijk zelf zonder inschakeling van onderaannemers zal uitvoeren, moet dit in Deel II C (niet D) van zijn UEA aangeven (bijlage A). Daarnaast moet hij ervoor zorgen dat de betreffende derde het UEA invult. De gegadigde moet beide UEA's indienen.

3.2.1. HANDELSREGISTER

De gegadigde dient ingeschreven te zijn in het handelsregister volgens de eisen van de wetgeving van het land waar hij is gevestigd, waarin is aangegeven wie namens de onderneming vertegenwoordigingsbevoegd is de aanmelding te ondertekenen. De gegadigde is verantwoordelijk voor het indienen van het meest recente uittreksel, welke op het tijdstip van indienen van de inschrijving niet ouder is dan 6 maanden waarin is aangegeven wie namens de onderneming vertegenwoordigingsbevoegd is de aanmelding te ondertekenen. Indien de ondertekening geschiedt door een ander dan vermeld in het register dient tevens (een kopie van) de daartoe vereiste volmacht te worden gevoegd. De gemeente controleert de rechtsgeldigheid van de aanmeldingen.

Indien gegadigde niet is ingeschreven in het handelsregister van het land waar hij is gevestigd, verzoeken wij gegadigde dit nader toe te lichten.

3.2.2. FINANCIËLE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT: Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering

Gegadigde beschikt over een adequate verzekering of voorziening voor bedrijfsaansprakelijkheid. Deze dient gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst geldig te zijn tot het tijdstip waarop de opdrachtnemer aan al zijn verplichtingen met betrekking tot de opdracht heeft voldaan.

Met adequaat wordt bedoeld dat de gegadigde in het bezit is van een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering met een minimale dekking van € 1.000.000,- per schadegeval en minimaal € 2.500.000,- per jaar, dan wel moet gegadigde onvoorwaardelijk bereid zijn bij gunning een dergelijke verzekering af te sluiten.

3.2.3. TECHNISCHE EN BEROEPSBEKWAAMHEID

Referenties

Het is van belang dat u door het overleggen van referenties aantoont over voldoende deskundigheid en ervaring te beschikken met betrekking tot deze opdracht.

Gegadigde dient per kerncompetentie een referentie van een vergelijkbare uitgevoerde opdracht over de periode van vijf (5) jaren op te geven. De referentieopdracht moet zijn afgerond, indien dit niet het geval is moet aan de vereiste opdrachtwaarde of volume voor dat deel van de opdracht dat reeds is uitgevoerd, zijn voldaan.

Bijlage C referentieverklaring moet hiertoe volledig ingevuld bij het verzoek tot deelneming ingediend te worden. Bij beoordeling zal de gemeente de referenties controleren en verifiëren. Indien mogelijk ontvangt de gemeente bij aanmelding van gegadigde, een schriftelijke, door de opdrachtgever van de betreffende referentie ondertekende, uitvoeringsverklaring.

Dezelfde referentie mag voor meer dan één kerncompetentie overlegd worden. De gegadigde dient bij zijn aanmelding aan te geven voor welk selectiecriterium het ingediende referentieproject beoordeeld dient te worden. Per selectiecriterium kan dus slechts één referentieproject worden gebruikt.

Het is toegestaan een onderaannemer in te zetten om aan een referentie-eis te voldoen, mits die onderaannemer ook wordt ingezet voor dit project, voor het betreffende onderdeel.

De referenties worden gevraagd op de volgende kerncompetenties:

A. Realisatie woningbouw

Het project bestond uit minimaal 25 woningen, bij voorkeur appartementen.

B. Geïntegreerd contract

Het was een project waarbij gegadigde volledig verantwoordelijk was voor zowel ontwerp als realisatie en verkoop waarbij de gegadigde voor eigen rekening en risico het betreffende project heeft gerealiseerd.

C. Ervaring met gebiedscommunicatie

Voor het project was communicatie met de nabije omgeving van groot belang en de ontwikkelaar was verantwoordelijk voor de communicatie met de direct belanghebbenden/stakeholders. Dit kan worden aangetoond door het communicatieplan van het project, waaruit blijkt dat communicatie met de omgeving cruciaal was voor de ontwikkeling en waarom dat zo was.

D. Duurzaamheid

In het project was bovengemiddeld aandacht (boven de wettelijke eisen) voor het thema duurzaamheid.

E. Stedenbouwkundige inpassing

Voor het project was inpassing binnen de stedenbouwkundige structuur van een bestaande wijk van belang. Aangetoond dient te worden hoe daar in dat geval mee is omgegaan.

3.3.OVERIGE MINIMUMEISEN

Uitgifte voorwaarden

Naast de Algemene (Verkoop)voorwaarden van de gemeente zijn bij deelname aan deze procedure de volgende aanvullende uitgiftevoorwaarden van toepassing:

- afnameverplichting van de grond uiterlijk conform voorwaarden uit de overeenkomst (moment van uitgifte n.t.b. en wordt vastgesteld in de gunningsleidraad en concept overeenkomst).

Door indiening van de "Algemene Verklaring Gegadigde" en door deelname aan deze procedure gaat de partij onherroepelijk en onvoorwaardelijk akkoord met deze aanvullende uitgiftevoorwaarden.

3.4.BEWIJSSTUKKEN AAN TE LEVEREN NA SELECTIEBESLISSING

De gegadigde die de gemeente voornemens is uit te nodigen, dient op verzoek van de gemeente de relevante bewijsstukken te overleggen met betrekking tot de van toepassing verklaarde uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen (zoals vermeld in het UEA, bijlage A) binnen een termijn van 7 kalenderdagen na verzending van dit verzoek. Daarbij aanvaardt de gemeente voor rechtspersonen die in Nederland zijn gevestigd als voldoende bewijs:

1 Gedragsverklaring Aanbesteden:

Gelet op de in artikelen 2.86 en 2.87, onderdelen c en d aanbestedingswet 2012 genoemde omstandigheden (zie deel III sub A van de UEA), een Gedragsverklaring Aanbesteden, dat op het tijdstip van het indienen van de aanmelding niet ouder is dan 2 jaar, te verkrijgen bij de Minister van Veiligheid en Justitie;

Turfmarkt 147;

2511 DP Den Haag;

Telefoonnummer: (070) 370 79 11

Let op: Vraag de gedragsverklaring tijdig aan, de termijn kan 8 weken bedragen

2 Verklaring Belastingdienst:

Gelet op de in artikel 2.86 lid 4 en artikel 2.87 lid 1 sub j genoemde omstandigheden (zie deel III van de UEA, bijlage A) een verklaring van de Belastingdienst (niet ouder dan zes maanden).

3 Bewijs van een verzekering:

Gelet op artikel 2.91 lid 1 sub a, aantonen financieel-economische draagkracht door een bewijs van een verzekering tegen beroepsrisico's, en/ of een Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering of een verklaring waarin onvoorwaardelijk wordt verklaard dat, indien de opdracht aan gegadigde (alsdan inschrijver) definitief wordt gegund, op het moment van contractondertekening een bewijs van bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering aan de gemeente wordt overhandigd.

4 Inschrijving beroepsregister

Gegadigde moet een kopie van een bewijs van inschrijving in het beroepsregister overleggen.

Voor geselecteerde gegadigden die niet in Nederland zijn gevestigd dienen eveneens op een daartoe strekkend verzoek van de gemeente de bewijsstukken binnen een termijn van 7 kalenderdagen na verzending van dit verzoek te worden aangeleverd overeenkomstig de in het land van vestiging geldende wet- en regelgeving.

4. BEOORDELING SELECTIEFASE

4.1. ALGEMEEN

De beoordeling van de aanmeldingen vindt plaats conform de stappen die in de navolgende paragrafen worden beschreven. De beoordeling wordt uitgevoerd door een selectiecommissie. De selectiecommissie zal bestaan uit drie personen die betrokken zijn bij het project en deelnemen namens de gemeente.

4.2. BEOORDELING COMPLEETHEID AANGELEVERDE STUKKEN

De selectiecommissie toetst de ingediende aanmeldingen in de eerste plaats op compleetheid. De gemeente behoudt zich het recht voor verduidelijkende vragen te stellen over de ontvangen aanmeldingen. Zulks uitsluitend naar eigen oordeel van de gemeente. Gegadigde dient deze vragen binnen twee (2) werkdagen te beantwoorden, waarbij het niet voldoen aan deze voorwaarde kan leiden tot niet in behandeling nemen van het verzoek tot deelneming.

4.3. BEOORDELING UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN

Nadat is vastgesteld of de aanmelding conform de voorschriften volledig is ingediend, worden de aanmeldingen inhoudelijk beoordeeld op de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. Een gegadigde die niet voldoet aan de uitsluitingsgronden en/of geschiktheidseisen, wordt onherroepelijk uitgesloten en komt niet in aanmerking voor verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Indien er meer dan vijf (5) aanmeldingen aan alle minimale voorwaarden voor deelname voldoen, worden de aanmeldingen gerangschikt op basis van de behaalde scores na de beoordeling op basis van de selectiecriteria. Dit zijn in beginsel geen minimumeisen, maar aspecten waaraan punten worden toegekend. Indien echter een onvoldoende score op één of meer criteria wordt behaald, zal dit evenwel toch leiden tot uitsluiting (knock-out).

Een selectiecommissie zal de referenties beoordelen o.b.v. de onderwerpen duurzaamheid en stedenbouwkundige inpassing.

De selectiecommissie zal bestaan uit:

- stedenbouwkundige
- medewerker openbare ruimte
- projectmanager ontwikkeling
- duurzaamheidsdeskundige

Duurzaamheid (weging 50%):

De selectiecommissie zal het referentieproject voor wat betreft duurzaamheid beoordelen op:

- De aard van de duurzaamheidsmaatregelen en
- Het effect van de duurzaamheidsmaatregelen

De informatie over duurzaamheid dient zich te beperken tot 2 pagina's.

Waardering	Toekenningscriterium bij duurzaamheid
10 <i>Uitmuntend</i>	De referentie van de partij wekt zeer veel vertrouwen. Er zijn veel maatregelen met betrekking tot duurzaamheid doorgevoerd. De duurzaamheidsmaatregelen zijn onderscheidend, meer dan het wettelijk kader vereist en de effectiviteit is groot. De partij weet zich positief te onderscheiden en overstijgt de verwachtingen.

8 <i>Goed</i>	De referentie van de partij wekt vertrouwen. Er zijn redelijk wat maatregelen m.b.t. duurzaamheid doorgevoerd. De duurzaamheidsmaatregelen zijn goed, meer dan het wettelijk kader vereist en de effectiviteit is aantoonbaar. De partij weet zich echter niet positief te onderscheiden maar voldoet wel aan de verwachtingen.
6 <i>Voldoende</i>	De referentie van de partij wekt voldoende vertrouwen. Er zijn minder maatregelen m.b.t. duurzaamheid doorgevoerd, doch voldoende, of de maatregelen zijn niet geheel helder en begrijpelijk, of de effectiviteit van de maatregelen zijn onvoldoende aantoonbaar. De partij weet zich niet positief te onderscheiden en overstijgt de verwachtingen niet, er is op een aantal onderdelen ruimte voor verbetering.
0 <i>Onvoldoende (knock out)</i>	De referentie van de partij wekt onvoldoende vertrouwen. De maatregelen zijn onvoldoende helder en begrijpelijk en/of overstijgt de wettelijke vereisten niet en/of de effectiviteit is niet aantoonbaar.

Stedenbouwkundige inpassing (weging 50%):

De selectiecommissie zal het referentieproject beoordelen op de stedenbouwkundige inpassing van het project, waarbij wordt toegelicht waarom deze referentie is gekozen als het gaat om de deze beoogde ontwikkeling.

De informatie over stedenbouwkundige inpassing dient zich te beperken tot 1 pagina. Daarnaast mogen 3 pagina's beeldmateriaal worden toegevoegd, zodat bovenstaande beoordeeld kan worden.

Waardering	Toekenningscriterium bij stedenbouwkundige inpassing
10 <i>Uitmuntend</i>	De referentie van de partij wekt zeer veel vertrouwen. De architectonische kwaliteit van de architectonische inpassing is onderscheidend, stedenbouwkundig wordt de bestaande structuur versterkt en zelfs tot een hoger niveau getild. De partij weet zich positief te onderscheiden en overstijgt de verwachtingen.
8 <i>Goed</i>	De referentie van de partij wekt vertrouwen. De kwaliteit van de architectonische inpassing is goed. Stedenbouwkundig sluit het plan goed aan op de bestaande structuur. De partij weet zich echter niet positief te onderscheiden maar voldoet wel aan de verwachtingen van de selectiecommissie.
6 <i>Voldoende</i>	De referentie van de partij wekt voldoende vertrouwen. De kwaliteit van de architectonische inpassing is voldoende. Stedenbouwkundig sluit het project aan op de bestaande structuur. De partij weet zich niet positief te onderscheiden en overstijgt de verwachtingen van de selectiescommissie niet, er is op een aantal onderdelen ruimte voor verbetering.
0 <i>Onvoldoende (knock out)</i>	De referentie van de partij wekt onvoldoende vertrouwen. De kwaliteit van de architectonische inpassing is onvoldoende, stedenbouwkundig sluit de inpassing niet aan of blijkt dit niet uit de aangeleverde informatie.

4.4.UITSLAG SELECTIEFASE

De gemeente wil maximaal vijf (5) gegadigden uitnodigen voor de gunningsfase. Alleen de partijen die voldoen aan de gestelde minimumeisen, kunnen worden uitgenodigd voor de volgende fase. Indien er meer dan vijf gegadigden zijn voor de gunningsfase, vindt nadere selectie plaats zoals hieronder beschreven.

Indien meer dan vijf (5) gegadigden zich aanmelden, zal op basis van een puntentoekenning op kerncompetenties D en E zoals vermeld in paragraaf 3.2.3 een nadere selectie plaatsvinden om tot een ranking te komen van de nummers 1 t/m 5.

Indien uit de ranking blijkt dat partij B en C beide op de tweede plek eindigen zullen deze als volgt gerankt worden:

- 1) A
- 2) B
- 3) C
- 4) D
- 5) E + F + G

Deze methodiek zal ook worden toegepast indien zich een dergelijke situatie voordoet voor de posities drie en vier.

Indien er meerdere gegadigden gezamenlijk op de vijfde positie eindigen, vindt loting plaats door een beëdigd notaris. Het is u niet toegestaan bij de loting aanwezig te zijn.

4.5.LOTING

De procedure die gehanteerd wordt in geval van loting is als volgt:

- Alle gegadigden die geschikt zijn voor de vervolgfase worden genummerd;
- Door het trekken van de nummers van de gegadigden wordt de ranking van de gegadigden bepaald;
- De door loting geselecteerde gegadigden ontvangen, indien ze de door de gemeente gevraagde bewijsstukken (tijdig) kunnen overleggen, een uitnodiging tot inschrijving;
- Indien de gevraagde bewijsstukken niet (tijdig) worden overlegd kan de gemeente besluiten de desbetreffende gegadigde uit te sluiten en de gegadigde met het opvolgende rankingnummer uit te nodigen;
- Indien een gegadigde zich terugtrekt nadat de uitnodigingen tot inschrijving zijn verstuurd, wordt er geen andere partij meer toegevoegd.

5.EISEN EN GUNNINGSCRITERIA VOOR DE LATERE GUNNINGSFASE

Na de selectiefase zullen de geselecteerde gegadigden uitgenodigd worden om deel te nemen aan de gunningsfase.

In dit hoofdstuk vindt u **ter informatie** de eisen en criteria die aan de inschrijving worden gesteld.

Vragen over deze fase dienen pas in de gunningsfase te worden gesteld.

5.1.PROGRAMMA VAN EISEN

Aan alle gestelde eisen ten aanzien van de opdracht dient te worden voldaan. Waar gevraagd dient een toelichting verstrekt te worden. Er worden geen scores aan de eisen toegekend. Niet voldoen aan een eis betekent dat de inschrijving terzijde wordt gelegd, dus uitgesloten wordt van de aanbestedingsprocedure.

Ter indicatie is het concept Programma van Eisen in bijlage D toegevoegd.

5.2.CONTRACTVOORWAARDEN SOCIAL RETURN

De gemeente De Ronde Venen hecht veel waarde aan haar sociaal beleid en heeft dit vastgelegd in een besluit dat is terug te vinden in "uitvoeringsregels Social Return On Investment gemeente De Ronde Venen 2016". Hierin staat dat bij alle gemeentelijke inkooptrajecten boven de €200.000,- in de uitvraag moet worden opgenomen dat de opdrachtnemer 5% van de totale opdrachtsom te bestemmen voor arbeidsplaatsen of leerwerkplekken voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. De invulling moet worden bepaald aan de hand van bouwblokkenmethode zoals deze in het besluit is beschreven. Omdat bij deze aanbesteding een locatie verkocht wordt, geldt voor deze opdracht dat opdrachtnemer 5% van de totale bouwsom dient te bestemmen voor arbeidsplaatsen of leerwerkplekken voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Het werkcentrum De Ronde Venen zal de opdrachtnemer ondersteunen in het leveren van kandidaten en faciliteert in het zo efficiënt mogelijk inzetten van de bouwblokken.

Contactgegevens: Telefoon nummer: 0297-291 616 Suzanne Brull:
s.brull@derondevenen.nl

De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het nakomen van de SROI verplichting die voortvloeit uit het aannemen van de opdracht.

5.3.BEOORDELING EN GUNNING

Gunning vindt plaats aan de inschrijver die voldoet aan de minimeisen en die de economisch meest voordelige inschrijving op basis van de beste prijs/kwaliteit heeft ingediend.

5.4.GUNNINGSCRITERIA EN BEOORDELINGSMETHODIEK

De gunningscriteria worden in detail uitgewerkt in de gunningsleidraad. Om een indruk te geven van de gunningscriteria wordt in de navolgende subparagrafen de verhouding tussen prijs en kwaliteit aangegeven.

5.4.1. GUNNINGSCRITERIUM: PRIJS

Verkoopprijs locatie Twistvlied. Wegingsfactor 40%.

5.4.2. GUNNINGSCRITEIUM: KWALITEIT

Het gunningscriterium kwaliteit heeft een totale wegingsfactor van 60% onderverdeeld in:

- 1) Een Stedenbouwkundig plan. Wegingsfactor 40%.
- 2) Het toepassen van een duurzame werkwijze en materialen. Wegingsfactor 20%.

5.5.BEOORDELINGSCOMMISSIE

De inschrijvingen worden op het gunningcriterium kwaliteit beoordeeld door een beoordelingsteam bestaande uit vier teamleden. Ieder lid van het beoordelingsteam zal de inschrijvingen eerst individueel per subcriterium beoordelen. Daarna zal het beoordelingsteam in gezamenlijk overleg op basis van consensus tot één definitieve puntentoekenning komen. De prijzen zullen pas na de inhoudelijke beoordeling aan het beoordelingsteam bekend gemaakt worden.

De inschrijver die het hoogste aantal punten heeft behaald voor alle gunningcriteria gezamenlijk is de inschrijver met de economisch meest voordelige inschrijving. Aan deze inschrijver is de gemeente voornemens de opdracht te gunnen. Bij gelijke score geeft de score behaald op het criterium kwaliteit de doorslag. In geval er dan nog sprake is van een gelijke score vindt loting plaats.

Inschrijvers die niet de economisch meest voordelige inschrijving hebben ingediend, ontvangen een gemotiveerde afwijzing.

6. BIJLAGEN

Begrippenlijst

Aanbestedingswet 2012	Wet van 1 november 2012, gewijzigd op 1 juli 2016.
aanbestedingsstukken/document (en)	(Het geheel van) of afzonderlijk bezien: de selectieleidraad, de gunningsleidraad, beide inclusief bijlagen, alsmede nader opgestelde documenten, zoals Nota's van Inlichtingen.
aanmelding	Verzoek tot deelneming.
combinatie	Ondernemers (combinanten) die een gezamenlijke inschrijving doen. Ook te noemen samenwerkingsverband.
derde	De ondernemer op wie inschrijver een beroep doet ten behoeve van de financiële en economische draagkracht en/of technische bekwaamheid.
gegadigde	De natuurlijke of rechtspersoon dan wel combinatie die zich in de selectiefase aanmeldt.
gunningsleidraad	Document met bijlagen dat wordt verstrekt aan geselecteerde gegadigden, waarin de aanbestedingsprocedure tot aan opdracht wordt beschreven.
inschrijver	De natuurlijke of rechtspersoon of combinatie die een inschrijving doet.
inschrijving	Een rechtsgeldig ondertekende aanbieding van een inschrijver.
Nota van Inlichtingen	Een schriftelijke weergave van (ten aanzien van de selectieleidraad en bijlagen) verstrekte inlichtingen.
onderaannemer	Een ondernemer aan wie de gegadigde (een deel van) de uitvoering van de werkzaamheden, voortvloeiend uit de opdracht, in onder-aanneming zal geven.
opdracht	De opdracht zoals beschreven in deze selectieleidraad, inclusief bijlagen.
opdrachtgever	De gemeente of gemeenschappelijke regeling die een overeenkomst aangaat met opdrachtnemer.
opdrachtnemer	De inschrijver aan wie de opdracht is gegund.
Programma van eisen:	De eisen opgenomen in een verzameling van documenten dat oa. bestaat uit een bouwenvelpe en kwaliteitseisen voor de inrichting van het openbaar gebied.

RIJK	Stichting Regionaal Inkoopbureau IJmond en Kennemerland
selectieleidraad	Dit document met bijlagen.

Bij deze selectieleidraad behoren de hiernavolgende bijlagen die separaat zijn toegevoegd:

Bijlage A: Uniform Europees aanbestedingsdocument (UEA)

Bijlage B1: Algemene Verklaring gegadigde (inclusief Checklist aanlevering stukken bij aanmelding)

Bijlage C: Referentiewerken/Referentieverklaring

Bijlage D: (Concept) Programma van Eisen

Bijlage E: (Concept) voorwaarden Social Return

(Bijlagen zijn separaat bijgevoegd)

Het model UEA (onder de Europese aanbestedingsdrempels) is als apart formulier bijgevoegd.

De gebruiksaanwijzing UEA is opgenomen in bijlage 1 van de
UITVOERINGSVERORDENING (EU) 2016/7 VAN DE COMMISSIE van 5 januari 2016
houdende een standaardformulier voor het Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

Ondergetekende verklaart alle vragen naar waarheid beantwoord te hebben en bij het indienen van de bewijzen en verklaringen, geen valse gegevens te hebben verstrekt.

Ondergetekende is ermee bekend en stemt daarmee in dat de gemeente dan wel een door haar aan te wijzen derde de afgelegde verklaringen en de overlegde bewijzen en referenties verifieert. Ondergetekende zal daaraan zijn onvoorwaardelijke medewerking verlenen.

Ondergetekende verklaart in te stemmen met de inhoud van de aanbestedingsstukken en in het bijzonder met de wijze van beoordeling van de selectie-eisen en gunningscriteria.

Ondergetekende verklaart dat hij zich heeft verdiept in de onderliggende behoeftes van de gemeente en de gehanteerde selectiesystematiek en dat hij ter zake de nodige vragen heeft gesteld en inlichtingen heeft ingewonnen.

Ondergetekende garandeert dat geen oneigenlijk gebruik is gemaakt van de door de gemeente gehanteerde selectiesystematiek.

Ondergetekende verklaart dat de onderhavig verzoek tot deelneming niet tot stand is gekomen onder invloed van een overeenkomst, besluit of gedraging in strijd met het Nederlandse of Europese mededingingsrecht.

Ondergetekende verklaart onderstaande bijlagen naar waarheid ingevuld, beantwoord en ingediend te hebben en geen valse gegevens te hebben verstrekt:

Bijlage	Omschrijving	Indienen op TenderNed:
A	Algemene Verklaring gegadigde	Bij Eisen: Aan te leveren bijlagen bij inschrijving
B	UEA	Bij Eisen: UEA
C	Uittreksel van het beroeps- of Handelsregister (kopie)	Bij Eisen: Uittreksel KvK
D	Referentieverklaring (eventueel met uitvoeringsverklaring)	Bij Eisen: Eisen inzake technische bekwaamheid

Aldus naar waarheid ingevuld,

Naam inschrijver	
Naam (tekenbevoegde) functionaris	
Functie:	
Handtekening:	
Datum:	

Referentie

(kruis aan op welke kerncompetentie deze referentieverklaring van toepassing is, per kerncompetentie 1 referentieverklaring aanleveren, zie paragraaf 3.2.4.)

- Specifieke Kerncompetentie "invullen":
○ <kerncompetentie beschrijven per opdracht>
- Specifieke Kerncompetentie "invullen":
○ <kerncompetentie beschrijven per opdracht>

1 Gegevens Referent

Naam onderneming	
Adres	
Postcode + Plaats	
Contactpersoon	
Functie contactpersoon	
Telefoonnummer	
Bedrijfstak/sector	

2 Algemene Informatie

Startdatum referentieproject	
Einddatum referentieproject	
Omvang opdracht aantallen	Bedrag € excl. BTW

3 Omschrijving project

Titel	<Geef een titel van de opdracht>
Aantal <invullen>	<Geef de omvang van de opdracht aan>
Werkwijze	<Geef een korte beschrijving van de gekozen aanpak (maximaal ½ A4)>
Resultaat	<Beschrijf het eindresultaat>

De gemeente behoudt zich het recht voor om de referenties te controleren.

Aldus naar waarheid ingevuld,

Naam gegadigde	
Naam (tekenbevoegde) functionaris	
Functie:	
Handtekening:	
Datum:	

Bijlage D (Concept) Programma van Eisen

Het (Concept) Programma van Eisen bestaat uit:

- Nota van Uitgangspunten woningbouw Twistvliedlocatie
- 200616_bouwenveloppe en spelregels Twistvlied
- PvE Twistvlied_20200616
- Programma van Eisen De Ronde Venen (2005)

Bijlage E (Concept) Voorwaarden Social return

- Uitvoeringsregels Social Return On Investment