

Aanmeldingsleidraad openbare verkoopprocedure

Bogerman Wommels



Datum:	:	11 november 2020
Status	:	Definitief
Auteur(s)	:	Amel Jaafar
Vastgesteld op	:	24 november 2020
Door	:	B&W gemeente Súdwest-Fryslân
TenderNed kenmerk	:	291086

COLOFON

Projectnummer	:	81
Auteur(s)	:	Amel Jaafar
Second opinion	:	Abcnova B.V.
Verkopende partij	:	Gemeente Súdwest-Fryslân Marktstraat 8 Postbus 10.000 8600 HA SNEEK Tel. 14 0515
Programma	:	Wonen
Portefeuillehouder	:	Wethouder Mark de Man
Projectmanagement	:	Amel Jaafar 06-22190442 a.jaafar@sudwestfryslan.nl
Vastgoedadviseur	:	Jeroen Menage 06-50851459 j.menage@sudwestfryslan.nl
Overige betrokkenen	:	Project ondersteuning Ruimtelijke Ordening & Stedenbouw Planeconomie Communicatie Inkoop Beleid wonen Vereniging Doarpsbelang Wommels

Let op:

De onderhavige procedure heeft het karakter van een private verkoopprocedure. Aanbieder is voor deze procedure géén aanbestedende dienst in de zin van de Aanbestedingswet 2012 Stb. 2012 542, zoals laatstelijk gewijzigd bij Wet van 1 juli 2016 of de Europese aanbestedingsrichtlijnen. De verkopende partij verklaart derhalve dat de Aanbestedingswet, ARW 2012 en overige aanbestedingsregels niet van toepassing zijn op onderhavige verkoopprocedure.

Inhoudsopgave

1. Algemeen.....	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Leeswijzer.....	5
1.3 Begripsbepalingen	6
2.1 Achtergrond	8
2.2 Voormalig schoolgebouw cgs Bogerman Wommels	8
2.3 Vereniging Doarpsbelang Wommels (VDW)	9
2.4 Huidige gebruik.....	9
2.5 Het object.....	10
2.5.1 De kavel en het gebouw	10
2.5.2 Staat van levering.....	10
2.5.3 Asbest.....	10
2.5.4 Bodemverontreiniging.....	10
2.6 Bestemmingsplan.....	11
2.6.1 Bouwmogelijkheden.....	11
3. Aanmeldingsprocedure.....	13
3.1 Publicatie.....	13
3.2 Twee fasen	13
3.2.1 Voorbehoud goedkeuring college B&W	14
3.3 Planning	15
3.4 Inlichtingen en informatie uitwisselen	16
3.4.1 Verzoek om inlichtingen	16
3.5 Aanmelding	17
3.5.1 Aanmeldingsdocumenten.....	17
3.6 Aanmeldingsvoorwaarden.....	17
3.6.1 Vorm van Aanmelding.....	17
3.6.2 Rechtsgeldigheid.....	17
3.6.3 Vertrouwelijkheid	17
3.6.4 Akkoordverklaring	18
3.6.5. Vergoedingen.....	18
3.8 Onder aanneming/Beroep op bekwaamheid derden	18
3.9 Tussentijds beëindigen van verkoopprocedure.....	18

4. Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	19
4.1 Algemeen	19
4.2 Uitsluitingsgronden	19
4.3 Geschiktheidseisen	19
4.3.1 Technische bekwaamheid (referentieproject en visie)	19
4.3.2 Beroepsbevoegdheid (Uittreksel Kamer van Koophandel)	20
4.3.3 Financiële economische draagvlak	20
4.3.4 Beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid (verzekering)	20
5. Selectiecriteria	22
5.1 Meerwaarde referentieproject	22
5.2 Beoordeling selectiecriteria	22
5.3 Nadere toelichting kerncompetenties	23
6. Beoordelen en selecteren	24
6.1 Algemeen	24
6.2 Beoordelingscommissie	24
6.3 Beoordeling	24
6.5 Selectiebeslissing	25
6.6 Bezwaar	25
7. Overige voorwaarden	26
7.1 Taal	26
7.2 Nederlands recht	26
7.3 Klachtenmeldpunt	26
7.4 Belangenverstrengeling en voorkennis	26
7.5 Bekendmaking	27
7.6 Intellectueel eigendom	27
Bijlage(n):	28
Bijlage 1 Aanmeldingsformulier	28
Bijlage 1A Combinatieverklaring (indien van toepassing)	28
Bijlage 2 Eigen Verklaring	28
Bijlage 3 Format referentieproject	28

1. Algemeen

1.1 Inleiding

In 2018 is het gebruik van de voormalige school Bogerman aan de Walperterwei 8 in Wommels geëindigd als onderwijslocatie. De gemeente Súdwest-Fryslân (hierna: gemeente SWF) is weer eigenaar geworden van het vrijgekomen gebouw en de bijbehorende grond. De gemeente heeft zelf geen bestemming voor het gebouw en de bijbehorende grond. De vereniging Doarpsbelang Wommels heeft vanuit haar rol als belangenbehartiger van de dorpsbewoners, haar actieve betrokkenheid geuit bij de herbestemming van het schoolgebouw. Zij is met de gemeente in gesprek gegaan en daarbij nadrukkelijk de wens uitgesproken om het gebouw te herbestemmen in woningbouw voor de doelgroep jongeren (starters). Om deze reden zoekt de gemeente SWF een marktpartij, die het voormalige schoolgebouw met bijhorende grond in eigendom wil aankopen en herbestemmen in woningbouw.

1.2 Leeswijzer

Dit document is de Aanmeldingsleidraad voor het selecteren van Gegadigden voor de aankoop en herbestemming van het voormalige schoolgebouw Bogerman in Wommels met bijbehorende grond. De Aanmeldingsleidraad bevat de uitleg, de minimumeisen en de selectiecriteria waar aan Gegadigden moeten voldoen.

Aan de hand van deze Aanmeldingsleidraad zal de gemeente maximaal vijf (5) Gegadigden selecteren en uitnodigen om een Inschrijving in te dienen tijdens de Inschrijvingsfase, zoals omschreven in paragraaf 3.2.2. De Inschrijving is op basis van de beste- prijs-kwaliteitsverhouding (beste PKV). Ter beoordeling van de kwaliteit van de Inschrijving dient de Inschrijver een plan herbestemming met globale schetsplan (kwaliteit) en een bod (prijs) in voor het gebouw en de bijbehorende grond.

Het document is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: Omschrijving van het project
- Hoofdstuk 3: Omschrijving aanmeldingsprocedure en doorkijk Inschrijvingsfase
- Hoofdstuk 4: De minimumeisen waaraan Gegadigde moet voldoen bij Aanmelding
- Hoofdstuk 5: De selectiecriteria waarmee Gegadigde zijn ervaring kan aantonen
- Hoofdstuk 6: De beoordeling van de Aanmeldingen
- Hoofdstuk 7: De overige gestelde voorwaarden

Aan de inhoud van de Aanmeldingsleidraad is de grootste mogelijk zorg besteed. Als er sprake is van enige onduidelijkheid en/of mogelijk geconstateerde tegenstrijdigheid in de inhoud van dit document, dienen Gegadigden de Gemeente per direct te verzoeken om verduidelijking van de tekst, voorafgaand aan de Aanmelding. Dit geschiedt in het kader van de mogelijkheid tot het stellen van vragen. Bij achterwege blijven van een dergelijk verzoek kan een Gegadigde zich later in een eventuele bezwaar niet op een vermeende tegenstrijdigheid of onduidelijkheid in de Aanmeldingsleidraad beroepen.

1.3 Begripsbepalingen

Aanmelding(en)

De aanmelding van Gegadigde voor de koop van het voormalige schoolgebouw met bijbehorende grond.

Aanmeldingsdocumenten

Alle documenten die in de verkoopprocedure zijn opgenomen en worden verstrekt aan Gegadigden, afkomstig van de Gemeente Súdwest-Fryslân.

Aanmeldingsleidraad

Onderhavig document inclusief bijlagen, die de deelnamevoorschriften en het verloop van de eerste fase, de aanmeldingsfase, voorschrijft.

Combinatie

Een samenwerkingsverband van partijen of ondernemingen. De samenstelling van een Combinatie kan gedurende de verkoopprocedure niet meer worden gewijzigd.

Combinanten

Alle deelnemers die een Combinatie vormen van partijen en die - onder voorwaarde van gunning van de verkoop - hoofdelijk aansprakelijk zijn voor alle verplichtingen jegens de gemeente Súdwest-Fryslân, welke voortvloeien uit de koop van het voormalige schoolgebouw en de bijbehorende grond.

Gegadigde(n)

Een marktpartij en/of Combinantie die heeft verzocht om een uitnodiging tot deelneming aan de Inschrijvingsfase van de openbare verkoopprocedure van het voormalige schoolgebouw met bijbehorende grond te ontvangen.

Gemeente

De gemeente Súdwest-Fryslân, zijnde verkopende partij van het voormalige schoolgebouw en de bijbehorende grond.

Inschrijving(en)

Een door een marktpartij en/of Combinanten ingediend plan en bod naar aanleiding van de in de Inschrijvingsleidraad opgenomen procedurevoorwaarden, eisen en criteria.

Inschrijvingsleidraad

Alle documenten die de deelnamevoorschriften en het verloop van de tweede fase, de Inschrijvingsfase, beschrijven.

Nota van Inlichtingen

Document waarin de geanonimiseerde vragen en antwoorden van potentiële Gegadigden zijn opgenomen, evenals eventuele wijzigingen van de uitvraag (inclusief bijlagen). De Nota van Inlichtingen maakt integraal deel uit van de Aanmeldings- en/of Inschrijvingsleidraad en prevaleert boven de oorspronkelijke Aanmeldings- en/of Inschrijvingsleidraad.

Opdrachtnemer

De Inschrijver waarmee de Gemeente een koopovereenkomst voor de te verkopen schoolgebouw en bijbehorende grond aangaat.

Overeenkomst(en)

Document(en) waarin de voorwaarden opgenomen zijn volgens welke partijen verplichtingen jegens elkaar aangaan.

VDW

Vereniging Doarpsbelang Wommels

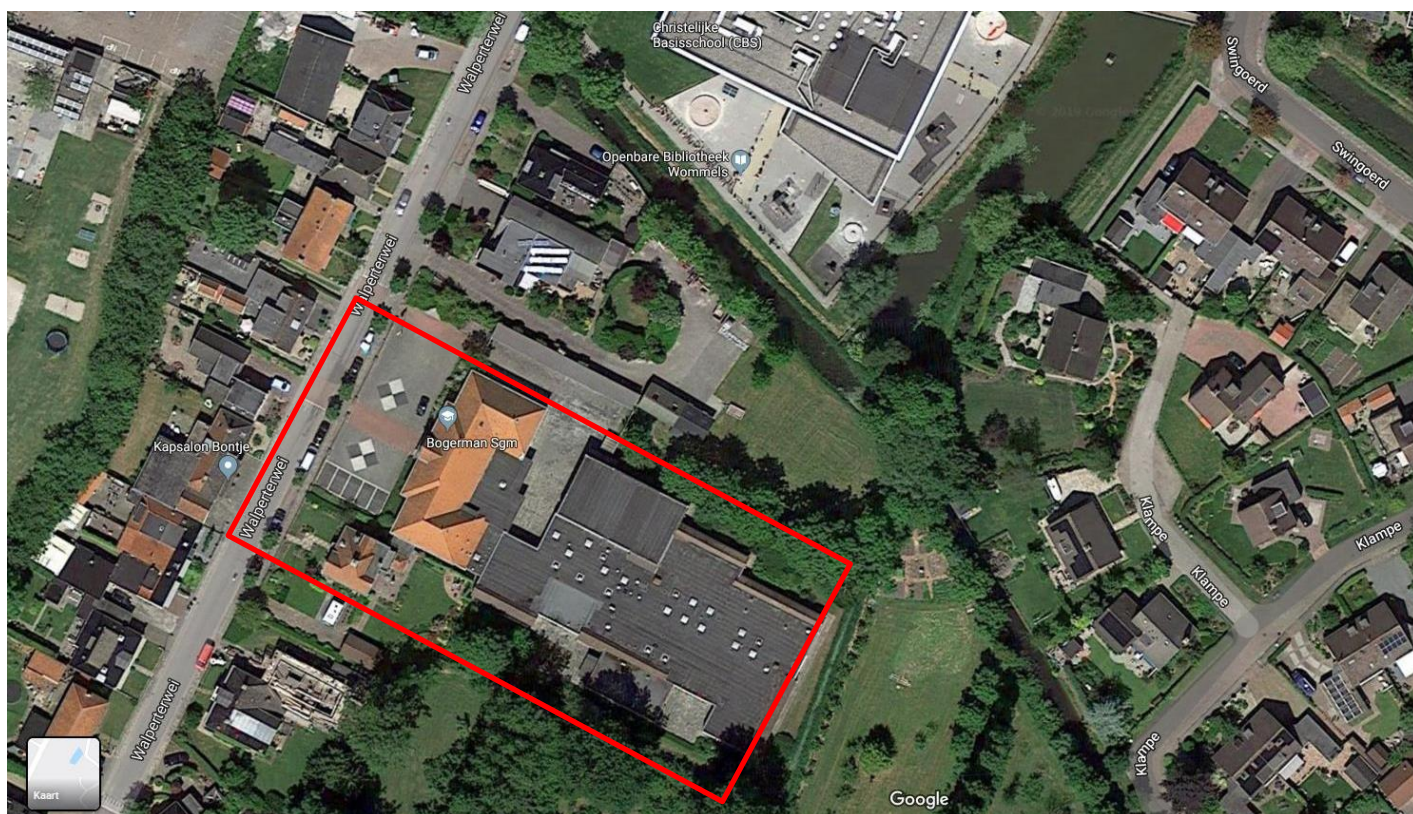
2. Projectomschrijving

2.1 Achtergrond

Wommels is een dorp in de gemeente Súdwest-Fryslân, in de Nederlandse provincie Fryslân. Het ligt in de Greidhoeke ten noordwesten van Sneek en ten noordoosten van Bolsward, tussen Easterein en Kûbaard. De dorpskern ligt aan beide kanten van de Boalserter Feart, ten oosten van de N359. De inwoners van Wommels zijn trots op hun dorp. Dat uit zich onder meer in de actieve betrokkenheid, veel activiteiten, een eigen website¹ en een eigen dorpskrant “Diggelfjoer”.

2.2 Voormalig schoolgebouw cgs Bogerman Wommels

Het voormalige schoolgebouw Bogerman is gelegen aan de doorgaande weg/straat binnen de bebouwde kom van Wommels en nabij het centrum. Het achter terrein is gesitueerd in een open tuin gebied met overwegend groen als belending. De belendingen aan de straatzijde bestaan overwegend uit woningen. In 2018 is het gebruik van de voormalige school Bogerman aan de Walperterwei 8 in Wommels geëindigd als onderwijslocatie. De Gemeente is weer volledig eigenaar geworden van het vrijkomende gebouw en de bijbehorende grond. De Gemeente heeft zelf geen bestemming voor het gebouw en de bijbehorende grond.



Afbeelding 1: cgs Bogerman Wommels

¹ <https://wommels.nl/dorpsbelang/>

2.3 Vereniging Doarpsbelang Wommels (VDW)

Vereniging Doarpsbelang Wommels heeft vanuit haar rol als belangenbehartiger van de dorpsbewoners, haar actieve betrokkenheid geuit bij de herbestemming van de school. Zij is met de Gemeente in gesprek gegaan en heeft daarbij aangegeven graag betrokken te willen worden bij de verkoop en de herbestemming van het voormalige schoolgebouw. Er zijn op dit moment onvoldoende betaalbare woningen voor jongeren in het dorp. Dit is ook naar voren gekomen uit het *“Woononderzoek 2018 gemeente Súdwest-Fryslân d.d. 29 januari 2019”*. Deze is te raadplegen via de website van de gemeente.²

VDW heeft daarom de wens bij de Gemeente uitgesproken om het schoolgebouw te laten herbestemmen voor woningbouw voor de doelgroep starters (jongeren). Om de haalbaarheid van deze wens aan te kunnen tonen heeft VDW een behoefteonderzoek uitgevoerd in maart 2019. Het eindrapport is te vinden op de website van de gemeente³. (Mede) op basis van de wens is de onderhavige verkoopprocedure tot stand gebracht.

2.4 Huidige gebruik

Het hoofdgebouw is tijdelijk in gebruik als repetitieruimte en opslag door de muziekvereniging Euphonia Wommels. En het achterste deel van het gebouw is tijdelijk in gebruik als anti-kraak door Carex Fryslân om kraak, vandalisme en andere ongewenste activiteiten tegen te gaan. Het tijdelijke gebruik is tot dat het gebouw is verkocht, dit is contractueel vastgelegd.

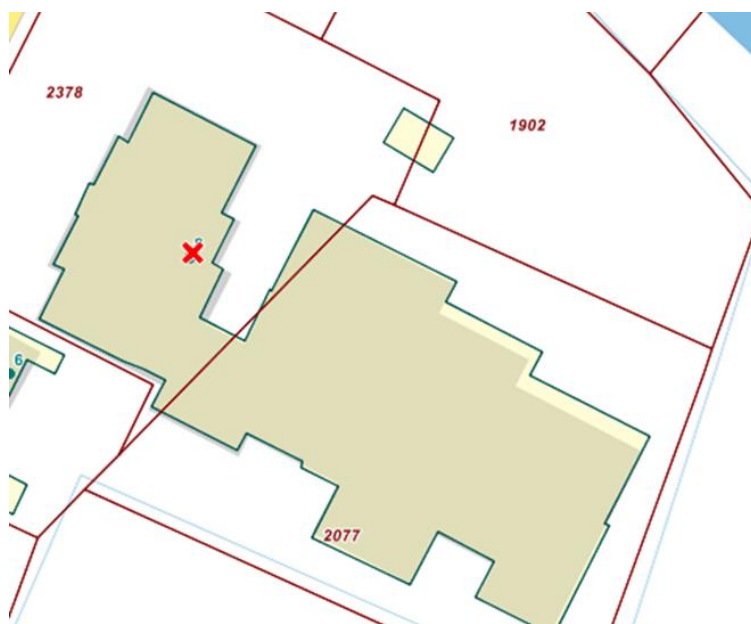
² <https://www.woneninsudwestfryslan.nl/nieuwbouwprojecten+nieuw/wommels+-+bogerman-college/default.aspx>.

³ <https://www.woneninsudwestfryslan.nl/nieuwbouwprojecten+nieuw/wommels+-+bogerman-college/default.aspx>

2.5 Het object

2.5.1 De kavel en het gebouw

Het object is gelegen aan de Walperterwei 8 in Wommels, kadastraal bekend “Wommels, sectie A nummer 2077 en 2378. Het perceel telt een oppervlakte van circa 5.700 m² met daarop een schoolgebouw uit ca. 1920 van ca. 575 m² alsmede een hier achterstaande aanbouw van ca. 1616 m² uit ca. 1980 met bijbehorende afdak ten behoeve van de fietsenstalling.



Afbeelding 2: kadastrale tekening

2.5.2 Staat van levering

Het geheel wordt geleverd ‘as is, where is’. Dat wil zeggen dat de grond en de opstallen worden verkocht in de staat waarin deze zich op het moment van overdracht bevinden. De Gemeente kan geen garanties geven ten aanzien van de staat, de (bouw) kwaliteit en/of het potentieel van het object.

2.5.3 Asbest

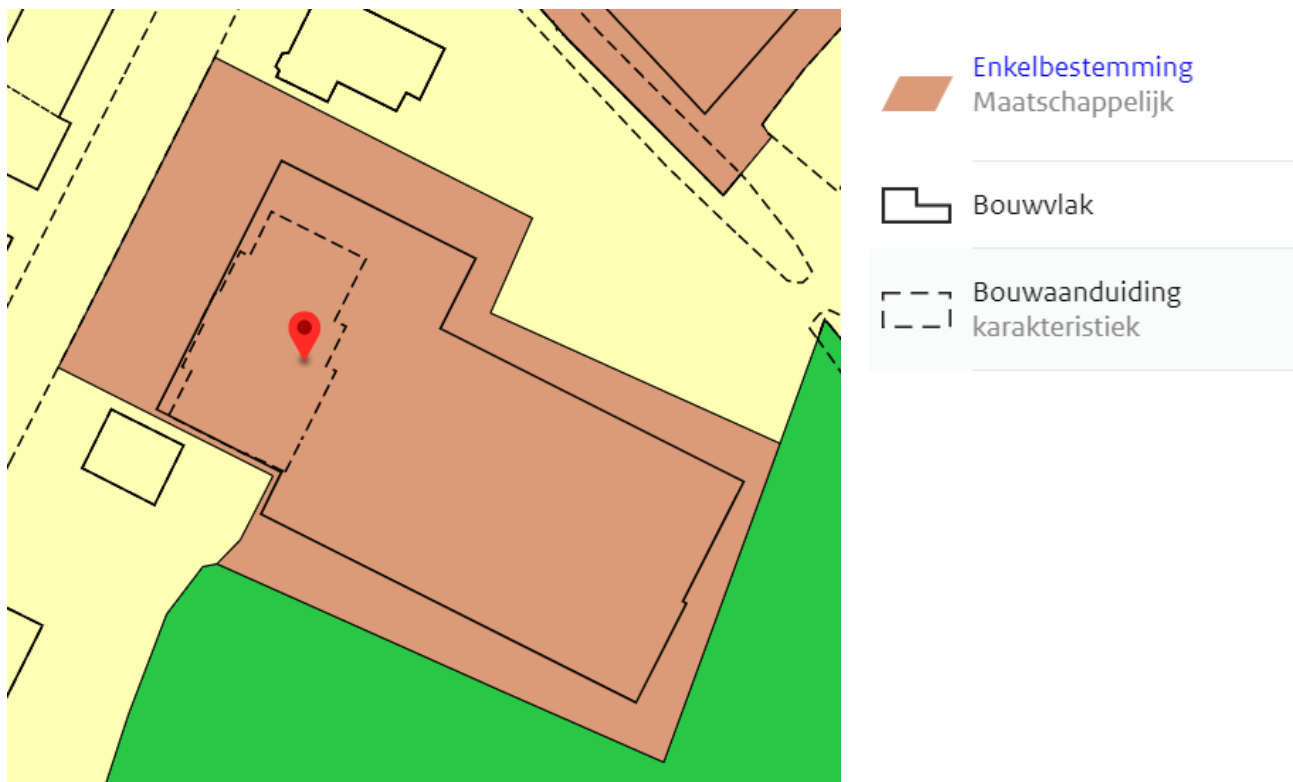
De Gemeente heeft een asbest inventarisatie uitgevoerd. Uit de inventarisatie blijkt dat er asbesthoudende materialen zijn aangetroffen in het gebouw. Het rapport wordt bij de uitnodiging tot Inschrijving beschikbaar gesteld.

2.5.4 Bodemverontreiniging

Op 20 juli 2020 is door MUG Ingenieursbureau b.v. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksresultaten vormen echter geen aanleiding tot de uitvoering van een nader bodem- of asbestonderzoek. Vanuit milieu hygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen eigendomsoverdracht. Het rapport wordt bij de uitnodiging tot Inschrijving beschikbaar gesteld.

2.6 Bestemmingsplan

Er zijn twee bestemmingsplannen van toepassing: “Bestemmingsplan Wommels” en “Dorpen Archeologie”. Op grond van de bestemmingsplannen gelden voor het perceel de bestemmingen ‘Maatschappelijk’, de dubbelbestemming “Waarde- Archeologie 3” en de functieaanduiding “onderwijs”. De inhoud van de huidige bestemmingsplannen is te raadplegen via onderstaande link⁴.



Afbeelding 3: tekening huidige bestemmingsplan

De Gemeente is bereid onder voorwaarden medewerking te verlenen aan een wijzigingsvoorstel van de huidige bestemming naar “Wonen”, met inachtneming van haar wettelijke taken en bevoegdheden.

2.6.1 Bouwmogelijkheden

Het hoofdgebouw heeft de bouwaanduiding ‘karakteristiek’. Daarmee wordt de uiterlijke verschijningsvorm bedoeld. Het ligt voor de hand dat dit gebouw in tact blijft. Hierin kunnen naar verwachting maximaal 8 woningen worden ondergebracht. De achterliggende bebouwing, bestaat uit zes leslokalen en een gymzaal.

Het slopen van de achterliggende bebouwing is een optie om nieuwbouw te kunnen plegen op het vrijkomende grond met naar verwachting maximaal 10 woningen. Voor nieuwbouw zal in een vervolgfase stedenbouwkundige uitgangspunten moeten worden vastgelegd, die in het nieuwe bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan worden opgenomen.

⁴ <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view>

Bij renovatie van de bestaande achterliggende bebouwing is ook het uitgangspunt maximaal 10 woningen. Verdere voorwaarden en uitgangspunten met betrekking tot de bouwmogelijkheden worden in de Inschrijvingsleidraad beschreven.

Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat het vaststellen van een bestemmingsplan een bevoegdheid van de gemeenteraad is, waarop in het kader van deze procedure niet vooruit kan worden gelopen. De haalbaarheid van het plan blijft de verantwoordelijkheid van de (winnende) Inschrijver zelf.

3. Aanmeldingsprocedure

3.1 Publicatie

De Gemeente kiest ervoor om deze verkoopprocedure geheel digitaal te laten verlopen via TenderNed. De verkoop wordt aangekondigd door middel van publicatie op de website: www.TenderNed.nl/⁵ en www.woneninsudwestfryslan.nl.

3.2 Twee fasen

De verkoopprocedure van het voormalige schoolgebouw met bijbehorende grond geschiedt volgens een openbare verkoopprocedure. Dit betreft geen aanbestedingsprocedure. De procedure is verdeeld in twee fasen, Aanmeldingsfase en Inschrijvingsfase.

3.2.1 Fase 1 Aanmeldingsfase

In deze fase worden de Aanmeldingen beoordeeld aan de hand van te stellen eisen en criteria. Het resultaat van deze fase is de selectie van maximaal vijf (5) Gegadigden, voor zover er voldoende gekwalificeerde Gegadigden zijn.

Na ontvangst van de Aanmeldingen worden Gegadigden beoordeeld.. Er worden maximaal vijf (5) Gegadigden geselecteerd die:

- Voldoen aan de Aanmeldingsvoorwaarden;
- Voldoen aan de minimeisen/ geschiktheidseisen;
- Indien meer dan vijf (5) Gegadigden aan de geschiktheidseisen voldoen, het hoogst hebben gescoord op de selectiecriteria.

Als bij de selectie van Gegadigden meer dan vijf (5) in aanmerking komen voor de selectie door een gelijke score, dan zal tussen de laagste eindigende Gegadigden met dezelfde score worden geloot.

Als alle Gegadigden dezelfde score hebben, dan wordt geloot met al die Gegadigden.

Alle Gegadigden ontvangen een bericht of ze wel of niet geselecteerd zijn voor de volgende fase.

⁵ <https://www.tenderned.nl/cms/voor-ondernemingen/tenderned-gebruiken-als-ondernemer>

3.2.2 Fase 2 | Inschrijvingsfase

De geselecteerde maximaal vijf (5) Gegadigden worden toegelaten tot de Inschrijvingsfase.

De Inschrijvingen, die worden gedaan worden beoordeeld aan de hand van de Inschrijvingsleidraad op basis van beste- prijs-kwaliteitsverhouding (beste PKV).

In deze fase zullen de volgende onderdelen (onder voorbehoud) beoordeeld worden:

- Kwaliteit (60%)

Ter beoordeling van de kwaliteit van de Inschrijving dient de Inschrijver:

- Een plan herbestemming met globale schetsplan, waarbij de inschrijver zijn visie geeft op de onderwerpen: meerwaarde voor de omgeving, passend bij uitgangspunten herbestemming en duurzaamheid in.

- Prijs (40%)

Ter beoordeling van de prijs van de inschrijving dient de inschrijver:

- Een financieel bod voor het gebouw en de bijbehorende grond in.

De minimale koopsom voor het object is vastgesteld op € 350.000,- exclusief BTW of overdrachtsbelasting.

De criteria en de bijbehorende percentages zijn onder voorbehoud en kunnen in de Inschrijvingsleidraad anders cq. nader worden ingevuld.

De afspraken tussen de Gemeente en de winnende partij (partij met inschrijving met de beste PVK) worden vastgelegd in een koopovereenkomst, waarvan het concept als bijlage bij de Inschrijvingsleidraad wordt gevoegd.

3.2.1 Voorbehoud goedkeuring college B&W

Het voorlopige verkoopbesluit zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan het college van Burgemeester en Wethouders. Het definitieve verkoopbesluit is onder uitdrukkelijk voorbehoud van goedkeuring door het college van Burgemeester en Wethouders. Daarnaast dienen Inschrijvers er rekening mee te houden dat verkoop plaatsvindt onder de ontbindende voorwaarde dat de gemeenteraad instemt met een eventueel benodigde bestemmingsplanwijziging (ontbindende voorwaarde bij verkoop).

3.3 Planning

In onderstaande tabel is de voorgenomen planning van de Aanmeldingsfase weergegeven en een doorkijk naar de Inschrijvingsfase.

Nr.	Activiteit	Door	Datum of periode	Tijdstip
Fase 1 Aanmeldingsfase				
1.	Publicatie/aankondiging TenderNed.nl	Gemeente	01 december 2020	
2.	Start Aanmeldingstermijn	Geïnteresseerden	01 december 2020	
3.	Uiterste termijn stellen vragen	Geïnteresseerden	8 december 2020	
4.	Publicatie Nota van Inlichtingen	Gemeente	15 december 2020	
5.	*Sluiting Aanmeldingstermijn	Gegadigden	05 januari 2021	Voor 12.00 uur
6.	Openen van de aanmeldingen	Gemeente	05 januari 2021	12.30 uur
7.	Beoordelen aanmeldingen	Gemeente	05 jan t/m 11 jan 2021	
8.	Berichtgeving selectiebesluit	Gemeente	12 januari 2021	
9.	Uitnodigen geselecteerde gegadigden voor inschrijving en publicatie Inschrijvingsleidraad	Gemeente	19 januari 2021	
* Er wordt rekening gehouden met de feestdagen				
Fase 2 Inschrijvingsfase				
10.	Voorlopige start Inschrijvingstermijn	Gemeente	Week- 03-2021	
11.	Uiterste termijn vragen stellen	Gegadigden	Week- 04-2021	
12.	Publicatie Nota van Inlichtingen	Gemeente	Week- 05-2021	
13.	Voorlopige sluitingstermijn Inschrijvingen	Gegadigden	Week- 07-2021	Voor 12.00 uur
14.	Beoordelen Inschrijvingen	Gemeente	Week 07 t/m 08-2021	
15.	Voorlopige datum voorlopig verkoopbesluit	Gemeente	Week- 09-2021	
16.	Voorlopige bezwaarperiode	Gegadigden	Week-09 t/m 10 2021	
17.	Voorlopige datum definitief verkoopbesluit	Gemeente	Week 11	

Alle data t.a.v. gemeentelijke besluitvorming zijn onder voorbehoud. Aan deze planning kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

3.4 Inlichtingen en informatie uitwisselen

De Gemeente streeft naar een transparante wijze van communiceren. Aan het stellen van vragen en het indienen van verzoeken zijn daarom voorschriften verbonden. Voor een zorgvuldig verloop van de verkoopprocedure dient de communicatie met de Gemeente en de uitwisseling van documenten op de voorgeschreven wijze te verlopen. Aan het op andere wijze in contact treden met een betrokken partij, kunnen consequenties worden verbonden.

3.4.1 Verzoek om inlichtingen

Eventuele vragen met betrekking tot deze verkoopprocedure dienen uitsluitend digitaal en tot uiterlijk **8 december 2020** te worden ingediend. Hiervoor dienen Gegadigden gebruik te maken van de tools op TenderNed.nl.

Vragen zullen slechts schriftelijk worden beantwoord. Mondelinge vragen van Gegadigden alsmede mondelinge mededelingen aan de Gemeente worden niet geaccepteerd en hebben geen enkele rechtsgeldigheid.

Ten behoeve van een effectieve verwerkingen dienen vragen aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- de vraag dient helder en duidelijk te zijn geformuleerd;
- de vraag mag niet bestaan uit meerdere vragen; geen samengestelde vragen;
- de vraag dient een referentie te bevatten naar de paragraaf, bladzijde en alinea van het document, waarop de vraag betrekking heeft;
- de vragen dienen te worden ingediend volgens de opmaak welke door TenderNed.nl wordt gehanteerd.

Vragen worden zoveel mogelijk verzameld en gelijktijdig beantwoord in een Nota van Inlichtingen. De Nota van Inlichtingen zal uiterlijk **15 december 2020** ter beschikking worden gesteld via TenderNed.nl.

De Gemeente veronderstelt dat door de beantwoording van de vragen in de Nota van Inlichtingen, vragen en/of opmerkingen van de Gegadigde afdoende zijn beantwoord en dat de Aanmelders geen bezwaren meer hebben ten aanzien van de procedure. Partijen die desondanks niet kunnen instemmen met de procedure en/of hetgeen is vermeld in de Aanmeldingsdocumenten, worden nadrukkelijk verzocht dit uiterlijk **7 dagen** voor het einde van de sluitingstermijn voor het indienen van de Aanmelding te melden aan de Gemeente bij gebreke waarvan op een later tijdstip door Aanmelders daarover geen bezwaren gemaakt kunnen worden. Dit leidt tot niet-ontvankelijkheid.

Als naderhand blijkt dat de Aanmeldingsdocumenten tegenstrijdigheden/onvolkomenheden bevatten en deze niet zijn opgemerkt door de Gegadigde worden deze uitgelegd in het voordeel van de Gemeente.

3.5 Aanmelding

De complete aanmelding dient uiterlijk **5 januari 2021 om 12.00 uur** te worden ingediend via TenderNed.nl

Te laat ingediende aanmeldingen wordt niet in behandeling genomen.

3.5.1 Aanmeldingsdocumenten

1. Ingevulde formulier aanmeldingsformulier (bijlage 1);
2. Ingevulde combinatieverklaring (bijlage 1A, indien van toepassing);
3. Ingevulde en rechtsgeldig ondertekende Eigen Verklaring (bijlage 2);
4. Kopie uittreksel Kamer van Koophandel;
5. Kopie geldige beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid verzekering;
6. Ingevulde format referentieproject (bijlage 3)

Een marktpartij mag zich als Gegadigde slechts eenmaal Aanmelden. Deze Aanmelding kan als marktpartij of als Combinatie. De gegevens die in het kader van de Aanmelding worden overlegd, maken, ingeval de marktpartij wordt geselecteerd voor de volgende fase, integraal deel uit van de in te dienen Inschrijving.

3.6 Aanmeldingsvoorwaarden

Voor een zorgvuldig en gelijkwaardig verloop van deze procedure, dienen Gegadigden zich te houden aan vormvoorschriften en modellen (formats) zoals die in deze Aanmeldingsleidraad worden voorgeschreven. Indien een Gegadigde zich niet houdt aan de vormvoorschriften, kan dat tot gevolg hebben dat een document als niet ontvangen wordt beschouwd en verder niet in behandeling wordt genomen. Worden meer pagina's ingediend dan het maximaal toegestane, dan wordt het geschrevene op de meerdere pagina's niet meegenomen in de beoordeling.

3.6.1 Vorm van Aanmelding

Voor de procedure wordt gebruikt gemaakt van TenderNed.nl. De gevraagde documenten dienen dan ook via deze website te worden aangeleverd.

3.6.2 Rechtsgeldigheid

De Aanmelding moet rechtsgeldig zijn ondertekend. Door middel van het ondertekenen van het en Aanmeldingsformulier en de Eigen Verklaring door degene die bevoegd is de Gegadigde te vertegenwoordigen. Dit moet blijken uit het uittreksel Kamer van Koophandel. Een kopie van het uittreksel Kamer van Koophandel dient bij de Aanmelding ingediend te worden.

3.6.3 Vertrouwelijkheid

Alle Aanmeldingsdocumenten die door of namens de Gemeente in deze Verkoopprocedure worden verstrekt dienen volstrekt vertrouwelijk te blijven en door de marktpartij(en) slechts aan medewerk(st)ers te worden getoond, die voor de Aanmelding kennis hiervan moeten nemen.

Evenmin mag door de marktpartij op enigerlei wijze aan derden kennis worden gegeven van de gegevens die in dit verband door of namens de Gemeente zijn of worden verstrekt.

De vertrouwelijkheid dient ook in acht te worden genomen, indien niet aan de Gegadigde verkocht wordt. Voorts zal door alle marktpartij(en) in het kader van de Aanmelding dan wel inschrijving verstrekte informatie door of namens de Gemeente als strikt vertrouwelijk worden behandeld.

3.6.4. Akkoordverklaring

Door aan deze verkoopprocedure deel te nemen, verklaart de Aanmelder zich onvoorwaardelijk akkoord met de geest en inhoud van deze Aanmeldingsleidraad en de daarbij behorende bijlagen. Door het Aanmelden verklaart de Aanmelder volledige kennis te hebben genomen en akkoord te zijn met de voorschriften en voorwaarden uit deze Aanmeldingsleidraad en de bijbehorende bijlagen.

3.6.5. Vergoedingen

De gemeente betaalt geen aanmeldings- en/ of inschrijfvergoeding. Aanmelden op deze procedure geeft de Aanmelder geen recht op enige vergoeding.

3.7 Aanmelden in samenwerkingsverband

Als marktpartijen zich gezamenlijk willen Aanmelden, is Aanmelding enkel mogelijk in de vorm van een samenwerkingsverband. De gevraagde gegevens dienen dan van alle partijen te worden geleverd, tenzij het anders wordt aangegeven. De gegevens dienen per partij apart te worden opgegeven.

In geval van een samenwerkingsverband, dient duidelijk te worden aangegeven welke partij welke activiteiten uitvoert en wie van de partijen als penvoerder optreedt. Elk lid van de samenwerkingsverband dient de Combinatieverklaring (bijlage 1A) te ondertekenen middels ondertekening van Eigen Verklaring (bijlage 2), waarbij alle tot die samenwerkingsverband behorende partijen hoofdelijke en gezamenlijke aansprakelijkheid aanvaarden voor de verplichtingen uit de overeenkomst. Het samenwerkingsverband geldt als één Aanmelding (Gegadigde). Na het indienen van een Aanmelding mag het samenwerkingsverband niet meer worden gewijzigd.

3.8 Onder aanneming/Beroep op bekwaamheid derden

Een Gegadigde waaronder ook wordt verstaan een samenwerkingsverband kan een beroep doen op middelen, kennis of ervaring van één of meerdere derden om aan de geschiktheidseisen en selectiecriteria te voldoen, als hij zelf niet over deze resources beschikt, tenzij in deze Aanmeldingsleidraad anders is aangegeven.

3.9 Tussentijds beëindigen van verkoopprocedure

De Gemeente is niet verplicht om de verkoopprocedure voort te zetten en kan de procedure tussentijds beëindigen. De gemeente is in dergelijke gevallen niet schadelijkt.

4. Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt beschreven welke eisen er worden gesteld aan Gegadigden. Dit betreft uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. Als één of meerdere uitsluitingsgronden van toepassing is/zijn op de Aanmelding of als Aanmelding niet aan de geschiktheidseisen voldoet, volgt een uitsluiting van de desbetreffende Gegadigde.

4.2 Uitsluitingsgronden

De gemeente wenst zaken te doen met een partij(en) waarop geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn, als weergegeven in deel III van de Eigen Verklaring, die is bijgevoegd als bijlage 2. Door de Eigen Verklaring in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen, verklaart de gegadigde(n) aan de eisen te voldoen.

Ingeval van aanmelding als samenwerkingsverband (Combinatie) dienen deze bewijsstukken door elk lid van het samenwerkingsverband te worden verstrekt.

4.3 Geschiktheidseisen

Via het stellen van geschiktheidseisen moet blijken of de Aanmelder naar het oordeel van de gemeente geschikt is voor de aankoop en de realisatie.

4.3.1 Technische bekwaamheid (referentieproject en visie)

Voor het toetsen van de technische bekwaamheid wordt een referentieproject en een visie gevraagd.

1. Referentieproject

De Gegadigde dient één referentieproject in, waarbij, Gegadigde zelf als ontwikkelende partij, het project heeft gerealiseerd met als hoofdfunctie wonen. Het project voldoet aan de volgende voorwaarden:

- de herbestemming van een leegstand pand, niet woningbouw zijnde, (bijv. kerk, winkel, kantoorpand of schoolgebouw) naar woningen.
- het is gedurende de afgelopen vijf jaren voorafgaande aan de datum van Aanmelding opgeleverd.

Gegadigde maakt gebruik van het format referentieproject, bijlage 3. Voor de onderbouwing is een maximum van twee (2) pagina's inclusief beeldmateriaal toegestaan. Gegadigde geeft Gemeente op voorhand toestemming indien gewenst contact op te nemen met de opgegeven contactpersoon

2. [Visie](#)

Gegadigde dient te beschikken over expertise, vaardigheden en capaciteit voor de herbestemming. Middels de visie op de profielschets van de onderneming, dienen deze elementen toegelicht te worden, onderbouwd met praktijkvoorbeelden. Dit mag verschillende projecten betreffen. Voor de onderbouwing is een maximum van twee (2) pagina's toegestaan.

Het gaat hier expliciet om een profielschets van de onderneming en niet om een plan van aanpak. Belangrijke onderdelen in deze visie zijn:

- De inzet van de expertise van de marktpartij voor het realiseren van woningbouw;
- Markttechnische aanpak, waarin helder wordt weergegeven wat de marktpartij gaat inzetten om woningen voor de doelgroep starters te realiseren;
- Het betrekken van de belanghebbende gerelateerd aan herbestemming van het voormalige schoolgebouw.

[In geval van een samenwerkingsverband](#)

Als de Gegadigde een samenwerkingsverband is, dient één van de samenwerkende partijen te voldoen aan deze eisen.

4.3.2 Beroepsbevoegdheid (Uittreksel Kamer van Koophandel)

De Gegadigde dient ingeschreven te zijn bij de Kamer van Koophandel. De Gegadigde dient bij aanmelding een uittreksel Kamer van Koophandel hiervan in te dienen. Deze uittreksel mag niet ouder zijn dan 6 maanden voorafgaande aan de datum van uiterste Aanmelding. Hieruit moet tevens de tekenbevoegdheid van de vertegenwoordiger blijken.

[In geval van samenwerkingsverband](#)

Als Gegadigde een samenwerkingsverband is, dient elk van de samenwerkende partijen deze bewijsstukken in.

4.3.3 Financiële economische draagvlak

Gegadigden moeten aan de eis continuïteit voldoen. De gemeente mag geen signalen hebben dat de continuïteit van de onderneming(en) in het geding is. Dit betekent concreet dat de accountant geen continuïteitsparagraaf heeft opgenomen in de meest recente jaarrekening van de betrokken onderneming(en) van inschrijver. Als bewijs kan de Gemeente deze bij Gegadigde opvragen.

4.3.4 Beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid (verzekering)

Voor de gemeente is het van belang dat Gegadigde voldoende is verzekerd tegen beroeps- en bedrijfsrisico's. De minimale dekking is als volgt:

- Beroepsaansprakelijkheid: € 500.000,- per gebeurtenis te zijn met een minimum van twee gebeurtenissen per jaar; En of:
- Bedrijfsaansprakelijkheid: € 1.250.000,- per gebeurtenis te zijn met een minimum van twee gebeurtenissen per jaar

De Gegadigde kan voor deze eis geen beroep doen op een derde. De Gegadigde kan bij de Aanmelding volstaan met het indienen van een rechtsgeldige ondertekende Eigen Verklaring ([bijlage 2](#)). De Gegadigde geeft daarmee aan dat hij hieraan voldoet en dat hij bewijsstukken/verklaringen binnen de gestelde termijn op verzoek van de Gemeente zal verstrekken. Als Gegadigde nog niet (voldoende) is verzekerd, maar daar wel aan kan voldoen, dan dient hij dit aan te geven.

Ter verificatie vraagt de gemeente als bewijs: een kopie polis of een gecertificeerde verklaring van de verzekeraar van Gegadigde waaruit blijkt dat Gegadigde aan de gestelde eis voldoet of na gunning kan voldoen. Indien een concernpolis wordt ingediend moet duidelijk zijn dat Gegadigde is meeverzekerd.

[In geval van een samenwerkingsverband](#)

Als Gegadigde een samenwerkingsverband is, dienen alle leden van de samenwerkingsverband bewijs te overleggen. De dekking van het samenwerkingsverband dient in zijn totaliteit ten minste het vereiste bedrag per gebeurtenis te bedragen.

5. Selectiecriteria

Als er meer dan vijf (5) Gegadigden zijn op wie de uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn en die voldoen aan de geschiktheidseisen, worden de Gegadigden op de selectiecriteria beoordeeld. De selectiecriteria hebben een onderscheidende karakter. Gegadigden worden geselecteerd op basis van het totaal aantal behaalde punten voor dit onderdeel. Hieronder wordt toegelicht op welke onderdelen de beoordelingscommissie zal letten bij de beoordeling van de Aanmelding.

5.1 Meerwaarde referentieproject

De Gegadigde ontvangt een betere beoordeling wanneer het referentieproject (paragraaf 4.3.1) meer voldoet aan de onderstaande beschreven meerwaarde:

Kerncompetentie 1: Binnenstedelijke ontwikkeling

Een referentieproject heeft meerwaarde voor Kerncompetentie 1 wanneer:

1. Indien de complexiteit van de locatie groter wordt.

Kerncompetentie 2: Soortgelijke herbestemmingsvraagstuk

Een referentieproject heeft meerwaarde voor Kerncompetentie 2 wanneer:

1. Bij herbestemming met meerdere woningen;
2. Bij een omvang van terreinoppervlakte van 5.700m².

Kerncompetentie 3: Duurzaamheid

Een referentieproject heeft meerwaarde als Kerncompetentie 3 wanneer:

1. Naarmate het project duurzamer is.

5.2 Beoordeling selectiecriteria

De selectie vindt plaats middels ranking op basis van de meerwaarde van de ingediende referentieprojecten, welke in de onderstaande paragraaf wordt beschreven.

Elk lid van de beoordelingscommissie beoordeelt de meerwaarde van de referentieprojecten voor Kerncompetentie 1 t/m 3 op basis van onderstaande tabel:

	Score:
Voldoet matig	0
Voldoet voldoende	2,5
Voldoet goed	5
Voldoet ruimschoots	7,5
Voldoet boven verwachting	10

Op basis van de individuele cijfers wordt gezamenlijk één integraal cijfer bepaald voor de Kerncompetentie 1 t/m 3. De totale score wordt bepaald door de score per onderdeel te vermenigvuldigen met onderstaande percentage. De maximale totaalscore is 10.

	Score:
Meerwaarde Kerncompetentie 1 Binnenstedelijke ontwikkeling	30%
Meerwaarde Kerncompetentie 2 Soortgelijke herbestemmingsvraagstuk	40%
Meerwaarde Kerncompetentie 3 Duurzaamheid	30%

Als meer Gegadigde een gelijke score hebben en in aanmerkingen komen voor de selectie, zal een loting bepalen welke Gegadigden worden geselecteerd voor de tweede fase.

5.3 Nadere toelichting kerncompetenties

Hieronder volgt een nadere toelichting op de kerncompetenties.

Kerncompetentie 1 Binnenstedelijk ontwikkeling

De Gegadigde heeft bij het referentieproject, voor eigen rekening en risico een ontwikkeling gerealiseerd, waarvan de locatie zich bevond in een binnenstedelijke omgeving.

Kerncompetentie 2 Soortgelijke herbestemmingsvraagstuk

De Gegadigde heeft een soortgelijke herbestemmingsvraagstuk voor eigen rekening en risico gerealiseerd, waarbij de opdracht een project betrof van minimaal 10 woningen en een terreinoppervlakte van 5.700m².

Kerncompetentie 3

Bij het gerealiseerde referentieproject maakte duurzaamheid (c.q. energie zuinige oplossing) een onderdeel uit en bevat het programma minimaal 10 woningen en een terreinoppervlakte van 5.700m².

6. Beoordelen en selecteren

6.1 Algemeen

De Aanmeldingen worden door de beoordelingscommissie eerst beoordeeld op juistheid en volledigheid van de stukken van de Aanmelder en controle van de eisen. Voldoet de Aanmelder daar niet aan dan wordt de Aanmelder uitgesloten van de verdere procedure. Er zullen maximaal vijf (5) gegadigden worden uitgenodigd voor de volgende fase (Inschrijving).

6.2 Beoordelingscommissie

De Gemeente heeft een beoordelingscommissie samengesteld. De beoordelingscommissie zal de Aanmeldingen beoordelen. In de beoordelingscommissie zijn de onderstaande expertises vertegenwoordigd:

- Projectmanagement
- Planeconomie
- Vastgoed (grondzaken)
- Stedenbouw & planologie

6.3 Beoordeling

De ontvangen Aanmeldingen zullen in de volgende stappen worden beoordeeld:

Stap 1: Controle op Aanmeldingsvoorwaarden

De Aanmelding van de Gegadigde dient te voldoen aan de in de Aanmeldingsleidraad opgenomen Aanmeldingsvoorwaarden. Hieraan voldoen betekent onder meer dat de Gegadigde zijn Aanmelding op tijd en volledig indient via TenderNed.nl. Als de Aanmelding van de Gegadigde niet op tijd is ontvangen, wordt de Aanmelding niet in behandeling genomen. Ten behoeve van de beoordeling van de Aanmelding van de Gegadigde, kan worden gevraagd de geleverde gegevens nader toe te lichten.

Stap 2 Controle op geschiktheidseisen

De ingevulde en ondertekende Eigen Verklaring zal worden gebruikt om te toetsen of de Gegadigde aan de geschiktheidseisen voldoet. De geschiktheidseisen zijn knock-out eisen, als niet wordt voldaan aan één of meer van de geschiktheidseisen volgt uitsluiting.

Stap 3 Controle op selectiecriteria

Als meer dan vijf (5) Gegadigden zich kwalificeren op basis van de geschiktheidseisen, dan zal een selectie van vijf Gegadigden plaatsvinden op basis van de selectiecriteria waarvoor punten kunnen worden behaald, zoals aangegeven in hoofdstuk 5. De scores voor de criteria worden per Gegadigde bij elkaar opgeteld en de som geeft de totale score. De vijf (5) Gegadigden met opeenvolgende de hoogste score worden geselecteerd voor de volgende fase (fase 2 Inschrijving). Als meer Gegadigden een gelijke score hebben en in aanmerking komen voor de selectie, zal een loting bepalen welke Gegadigden worden geselecteerd voor de volgende fase (Inschrijving).

Als na opvragen en controleren van de gevraagde bewijslast Gegadigden niet voldoen aan de gestelde eisen, wordt de eerst opvolgende Gegadigde gevraagd bewijslast aan te leveren.

6.4 Selectie

De resultaten van de individuele beoordeling door iedere stemgerechtigde worden plenair besproken door de beoordelingscommissie. Voorafgaand aan de plenaire sessie worden daartoe eerst de toegekende cijfers ingevoerd in de beoordelingsmatrix.

Vervolgens wordt geanalyseerd op welke aspecten een bespreking en evaluatie van de Aanmelding noodzakelijk is. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als er sprake is van: hiaten in Aanmeldingen, ontbrekende cijfers, verschillen in de toegekende cijfers door individuele stemgerechtigden of meer vragen en/of onduidelijkheden. Als er sprake is van het voorgenoemde verschil worden de individuele motiveringen uitgewisseld. De beoordelingscommissie leden kunnen op basis van de uitgewisselde argumenten hun cijfer herzien.

De voorlopige eindscore op elke selectiecriterium van elke Aanmelding wordt bepaald door de scores van de leden van de beoordelingscommissie te middelen. Afrondingen vinden niet plaats.

6.5 Selectiebeslissing

Elke Gegadigde wordt door de Gemeente gelijktijdig bericht over de uitkomst van de selectie door middel van een berichtgeving op Tendered.nl.

6.6 Bezwaar

De afgewezen Gegadigden dienen, als zij zich niet kunnen verenigen met de afwijzing van hun aanmelding, binnen 7 kalenderdagen na verzenddatum van de selectiebeslissing een bewaar te maken op straffe van niet-ontvankelijkheid.

Een Gegadigde dient bezwaar te maken door middel van het aantekenen van een beroep bij de civiele rechter. Hij dient daartoe een dagvaarding voor een kort geding aan de Gemeente te betekenen uiterlijk op de zevende dag na de verzenddatum van de selectiebeslissing.

Het indienen van een bezwaar zet de procedure niet stil. De Gemeente is vrij om al dan niet te besluiten tot opschorting van de procedure.

7. Overige voorwaarden

7.1 Taal

De gehele verkoopprocedure wordt in de Nederlandse taal gevoerd, zowel in woord als in geschrift. Gegadigden dienen zich in te schrijven en desgewenst vragen te stellen in de Nederlandse taal.

7.2 Nederlands recht

Op de verkoopprocedure, de Overeenkomst en overige juridische aspecten is Nederlands recht van toepassing.

7.3 Klachtenmeldpunt

De verkoopprocedure kan aanleiding geven tot vragen en/of opmerkingen over de Aanmeldings- en Inschrijvingsdocumenten of de verkoopmethode. Deze vragen en/of opmerkingen kan een Gegadigde stellen op de wijze zoals vermeld in paragrafen 3.4 en 3.5 in deze Aanmeldingsleidraad. Is een Gegadigde het niet eens met de reactie dan kan hij/zij een klacht indienen.

Het indienen van klachten behorende bij deze procedure kan via het klachtenmeldpunt: ak@sudwestfryslan.nl. Verzocht wordt om bij het indienen van een klacht een duidelijke omschrijving te geven. De klacht dient betrekking te hebben op deze verkoopprocedure.

7.4 Belangenverstrengeling en voorkennis

Een Gegadigde kan van deelname aan deze verkoopprocedure worden uitgesloten als deze Gegadigde aan de zijde van de Gemeente of aan de zijde van de vereniging Doarpsbelang Wommels op enige wijze betrokken is geweest bij de voorbereiding van deze Aanmeldingsleidraad. Een Aanmelding van op enige wijze bij de voorbereiding van deze procedure betrokken Aanmelder wordt terzijde gelegd en niet in behandeling genomen.

Een Gegadigde kan eveneens van deelname worden uitgesloten als hij zich bedient van ondernemingen, adviseurs, medewerkers en andere (rechts)personen die betrokken zijn of zijn geweest bij de planvoorbereiding en/of de voorbereiding van deze Aanmeldingsleidraad. Datzelfde geldt als (rechts)personen uit de groep van de Gegadigde een dergelijke betrokkenheid hebben of hadden.

Als na gunning blijkt dat de winnende Inschrijver onvoldoende acht heeft geslagen op de voorgaande alinea's, dan kan de Gemeente de verkoopbeslissing zonder enige vergoeding van schade ongedaan maken. Als reeds een Overeenkomst is gesloten, dan kan de Gemeente de Overeenkomst, zonder vergoeding van enige schade aan de Inschrijver, met onmiddellijke ingang beëindigen.

7.5 Bekendmaking

De Gemeente is niet verplicht interne notities en besluiten, zoals resultaten van evaluaties, Aanmeldingsvergelijkingen en adviezen aangaande de kwalificatie en gunning aan Gegadigden en de marktpartijen bekend te maken.

7.6 Intellectueel eigendom

Het intellectueel eigendom van de door de Gemeente verstrekte documenten, blijft berusten bij de Gemeente of haar adviseur. Niets van in het kader van deze verkoopprocedure verstrekte documenten mag zonder toestemming van de Gemeente worden verveelvoudigd, anders dan ten behoeve van de voorbereiding van de Aanmelding op deze verkoopprocedure.

Het intellectueel eigendom van de door de Aanmelders ingediende stukken, blijft berusten bij de rechthebbende.

Bijlage(n):

Bijlage 1 Aanmeldingsformulier

Bijlage 1A Combinatieverklaring (indien van toepassing)

Bijlage 2 Eigen Verklaring

Bijlage 3 Format referentieproject

Bijlage 1- Aanmeldingsformulier

1. Bedrijfsgegevens		
Naam onderneming	:	
KvK-nummer	:	
Adres	:	
Postcode	:	
Plaats	:	
Telefoonnummer	:	
E-mail adres	:	
Contactpersoon- of personen		
Naam	:	
Functie	:	
Telefoonnummer	:	
E-mail adres	:	

2. Aanmelding
<i>Hiermee verklaart ondergetekende zich te conformeren aan alle eisen en voorwaarden zoals gesteld in het Tenderdocument: "Aanmeldingsleidraad openbare verkoopprocedure Bogerman Wommels" en de eventuele doorgevoerde aanpassingen als vastgelegd in de Nota van Inlichtingen.</i> <i>Deze Aanmelding wordt onvoorwaardelijk gedaan.</i>

3. Ondertekening	
Aldus naar waarheid opgemaakt op:	(datum)
Te	(plaats)
Door	(naam)
Met de functie	(functie)
Ondertekening:	

Bijlage 1A- Combinatieverklaring (indien van toepassing)

Gegadigde geeft door middel van dit formulier een samenwerkingsverband op, wat overeenkomt met het door hem ingevulde “Eigen Verklaring” (bijlage 2). Alle Combinanten van het samenwerkingsverband, die samen Aanmelden, dienen het formulier te ondertekenen.

Ondergetekenden, hierna te noemen: de Combinanten verklaren:

- Akkoord te gaan met de aanvaarding van de gezamenlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid zijn voor de verplichtingen uit de Overeenkomst;
- Dat de opdracht in samenwerkingsverband met de Eigen Verklaring (bijlage 2) genoemde Gegadigden zal worden uitgevoerd;
- Dat de door middel van dit formulier opgegeven functionaris bevoegd is om als gevolmachtigde, zowel tijdens de verkoopprocedure als tijdens de uitvoering van de Overeenkomst, op te treden namens de Gegadigden in het samenwerkingsverband;
- Dat alle Gegadigden in het samenwerkingsverband zowel gezamenlijk als individueel de gestelde eisen in dit document aanvaarden en zorgdragen voor de uitvoering van de eventuele te gunnen Overeenkomst en daaruit vloeiende opdracht;
- Dat samenwerkingsverbanden hun samenstelling na het indienen van hun Aanmelding niet meer mogen wijzigen zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente Súdwest-Fryslân;
- Dat de volgende rolverdeling in het samenwerkingsverband wordt gehanteerd*.

Combinant 1	
Naam onderneming:	
Naam tekenbevoegde:	
Wat is de rol in het samenwerkingsverband:	
Datum:	
Ondertekening:	
Combinant 2	
Naam onderneming:	
Naam tekenbevoegde:	
Wat is de rol in het samenwerkingsverband:	
Datum:	
Ondertekening:	

Als gevolmachtigde van bovenstaande combinatie zal optreden:

Combinatie 1/
Combinatie 2

*Als de combinatie uit meer dan 2 ombinanten bestaat, dient de Gegadigde bovenstaande aan te vullen met het aantal combinanten dat wordt ingezet voor de eventuele uitvoering van de opdracht.

Bijlage 2- Eigen Verklaring

DEEL I Gegevens met betrekking tot de ondernemer		
DEEL I A Gegevens over de ondernemer		
Naam onderneming	:	
BTW- nummer	:	
KvK-nummer	:	
Adres	:	
Postcode	:	
Plaats	:	
Telefoonnummer	:	
E-mail adres	:	
Contactpersoon of- personen		
Naam	:	
Functie	:	
Telefoonnummer	:	
E-mail	:	

Algemene informatie		
Is de ondernemer een micro-, kleine of middelgrote onderneming*	Ja	Nee

**In de zin van de aanbeveling van de Commissie van 6 mei 2003 betreffende de definitie van micro-, kleine en middelgrote ondernemingen (PB L 124 van 20.5.2003, blz. 36). Deze informatie is uitsluitend vereist voor statistische doeleinden. Micro-ondernemingen: een onderneming met minder dan 10 werknemers en met een jaaromzet en/of jaarlijks balanstotaal van niet meer dan 2 miljoen euro. Kleine ondernemingen: een onderneming met minder dan 50 werknemers en met een jaaromzet en/of jaarlijks balanstotaal van niet meer dan 10 miljoen euro; middelgrote ondernemingen, ondernemingen die micro noch klein zijn en met minder dan 250 personen werknemers en een jaaromzet van niet meer dan 50 miljoen euro en/of een jaarlijks balanstotaal van niet meer dan 43 miljoen euro.*

Wijze van deelneming		
*Neemt de ondernemer samen met andere deel aan deze procedure:	Ja	Nee

*Met name als deel van een combinatie, consortium, joint venture, enz.

Perceel
Vermeld, indien van toepassing, het perceel/de percelen waarop de ondernemer wil inschrijven

Deel I B Informatie over de vertegenwoordigers van de ondernemer		
<i>Vermeld, indien van toepassing naam/namen en adres/adressen van de persoon/personen die gemachtigd is/zijn om de ondernemer bij deze verkoopprocedure te vertegenwoordigen.</i>		
Volledige naam	:	
Geboortedatum	:	
Functie/optreden als	:	
Adres	:	
Telefoonnummer	:	
E-mail adres	:	
Vermeld zo nodig gedetailleerde informatie over de vertegenwoordiging > (vorm, reikwijdte, doel, enz.).	:	

Deel I C Informatie over beroep op draagkracht van andere entiteiten		
<i>Draagkracht kan betrekking hebben op financiële economische draagkracht, maar ook op bijvoorbeeld technische bekwaamheid, beroepsbevoegdheid of bezit van certificaten.</i>		
Doet de ondernemer beroep op de draagkracht van andere entiteiten om te voldoen aan de selectiecriteria van deel en de (eventuele) criteria en regels van onderstaande deel	Ja	Nee

<i>Zo ja, verstrek voor elk van de betrokken entiteiten een afzonderlijke Eigen Verklaring- formulier met de informatie die wordt gevraagd in A en B van dit deel en deel II. Dit formulier moet door de betrokken entiteiten naar behoren worden ingevuld en ondertekend.</i> <i>Er zijn op gewezen dat het daarbij ook gaat om niet rechtstreeks tot de onderneming van de ondernemers behorende technici of technische organen, in het bijzonder die welke belast zijn met de kwaliteitscontrole en, in het geval van overheidsopdrachten voor werken, de technische organen die de ondernemer ter beschikking zullen staan om de werkzaamheden uit te voeren.</i> <i>Vermeld, voor zover dit relevant is voor de specifieke draagkracht waarop de ondernemer steunt, voor elk van de betrokken entiteiten de informatie.</i>

Vermeld de specifieke draagkracht waarop de ondernemer steunt voor elk van de betrokken entiteiten.	
---	--

Deel I D Informatie betreffende onderaannemers op wier draagkracht de ondernemer geen beroep doet		
<i>(Gedeelte dat alleen moet worden ingevuld wanneer de verkopende partij expliciet om deze gegevens vraagt)</i>		
Is de ondernemer van plan een gedeelte van de opdracht in onderaanneming aan derden te geven?	*Ja	Nee

*Bij ja, vul onderstaande tabel in.

<i>Vermeld de informatie die wordt gevraagd in de afdelingen A en B van dit deel en deel II voor elk van de (categorieën van) betrokken onderaannemers indien de verkopende partij expliciet om deze informatie vraagt naast de informatie in dit deel</i>	
Noem, voor zover bekend, de onderaannemers die worden voorgesteld.	

DEEL II Uitsluitingsgronden

Deel II A Gronden die verband houden met strafrechtelijke veroordelingen

Gronden in verband met strafrechtelijke veroordelingen krachtens nationale bepalingen waarbij de in artikel 57, lid 1, van de richtlijn vermelde gronden worden omzet.

Artikel 57, lid 1, van Richtlijn 2014/24/EU vermeldt de volgende uitsluitingsgronden:

1. Deelneming aan een criminele organisatie¹⁰
2. Corruptie¹¹
3. Fraude¹²
4. Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten¹³
5. Witwassen van geld of financiering van terrorisme¹⁴
6. Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel¹⁵

¹⁰ In de zin van artikel 2 van Kaderbesluit 2008/841/JBZ van de Raad van 24 oktober 2008 ter bestrijding van georganiseerde criminaliteit (PB L 300 van 11.11.2008, blz. 42).

¹¹ In de zin van artikel 3 van de Overeenkomst ter bestrijding van corruptie waarbij ambtenaren van de Europese Gemeenschappen of van de lidstaten van de Europese Unie betrokken zijn (PB C 195 van 25.6.1997, blz. 1) en artikel 2, lid 1, van Kaderbesluit 2003/568/JBZ van 22 juli 2003 inzake de bestrijding van corruptie in de privésector (PB L 192 van 31.7.2003, blz. 54). Deze uitsluitingsgrond omvat ook corruptie in de zin van de nationale wetgeving van de aanbestedende dienst (aanbestedende entiteit) of de ondernemer.

¹² In de zin van artikel 1 van de Overeenkomst aangaande de bescherming van de financiële belangen van de Europese Gemeenschappen (PB C 316 van 27.11.1995, blz. 48).

¹³ In de zin van de artikelen 1 en 3 van Kaderbesluit 2002/475/JBZ van de Raad van 13 juni 2002 inzake terrorismebestrijding (PB L 164 van 22.6.2002, blz. 3). Deze uitsluitingsgrond omvat ook uitlokking van, medeplichtigheid aan of poging tot het plegen van een strafbaar feit als bedoeld in artikel 4 van genoemd kaderbesluit.

¹⁴ In de zin van artikel 1 van Richtlijn 2005/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 26 oktober 2005 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme (PB L 309 van 25.11.2005, blz. 15).

¹⁵ In de zin van artikel 2 van Richtlijn 2011/36/EU van het Europees Parlement en de Raad van 5 april 2011 inzake de voorkoming en bestrijding van mensenhandel en de bescherming van slachtoffers daarvan, en ter vervanging van Kaderbesluit 2002/629/JBZ van de Raad (PB L 101 van 15.4.2011, blz. 1).

Aan te kruisen door verkopende partij.

Bij deze verkoopprocedure zijn de volgende uitsluitingsgronden van toepassing:

- ☒ 1. Deelneming aan een criminele organisatie
- ☒ 2. Corruptie
- ☒ 3. Fraude
- ☒ 4. Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten
- ☒ 5. Witwassen van geld of financiering van terrorisme
- ☒ 6. Kinderarbeid en ander vormen van mensenhandel

Is de ondernemer zelf of iemand die lid is van het bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan van de ondernemer of daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid heeft, om een van de hiervoor genoemde redenen veroordeeld bij onherroepelijk vonnis, welk vonnis niet later dan vijf jaar geleden is gewezen of dat expliciet een uitsluitingsperiode bevat die nog steeds van toepassing is?

Ja

Nee

Invullen bij: Ja

Vermeld, indien de relevante stukken elektronisch beschikbaar zijn:			
Internetadres	:		
Afgegeven entiteit	:		
Precieze referentienummers van de stukken	:		
a) Vermeld datum vonnis, om welke van de punten 1 tot en met 6 het gaat en wat de grond(en) voor de veroordeling is/zijn	:		
Punt(en)	:		
Grond(en)	:		
b) Geef de identiteit van diegene die is veroordeeld	:		
c) Voor zover expliciet in het vonnis vastgesteld, duur van de uitsluitingsperiode	:		
En de betrokken punten	:		
Vermeld, indien de relevante stukken elektronisch beschikbaar zijn:			
Internetadres	:		
Afgegeven entiteit	:		
Precieze referentienummers van de stukken	:		
Wanneer er sprake van veroordelingen is, heeft de ondernemer maatregelen genomen om aan te tonen dat hij ondanks de toepasselijke uitsluitingsgrond betrouwbaar is. ("Self-Cleaning")?	:	Ja	Nee

¹⁶ Overeenkomstig nationale bepalingen ter omzetting van artikel 57, lid 6, van Richtlijn 2014/24/EU

Invullen bij Ja:

Beschrijf de genomen maatregelen ¹⁷	
--	--

¹⁷ met inachtneming van de aard van de gepleegde strafbare feiten (eenmalig, herhaald, systematisch) moet uit de omschrijving blijken dat de genomen maatregelen adequaat zijn.

Deel II B Gronden die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies	
Aan te kruisen door verkopende partij.	Bij deze verkoopprocedure zijn de volgende uitsluitingsgronden van toepassing: ☒ Betaling van belastingen of sociale premies

Heeft de ondernemer voldaan aan al zijn verplichtingen met betrekking tot de betaling van belastingen of sociale premies, zowel in het land waar hij is gevestigd als in de lidstaat van de verkopende partij indien dit een ander land is dan het land van vestiging?		
Belastingen	Ja	Nee
Sociale premies	Ja	Nee

Deel II C Gronden met betrekking tot insolventie, belangenconflicten of beroepsfouten	
Aan te kruisen door verkopende partij.	Bij deze verkoopprocedure zijn de volgende uitsluitingsgronden van toepassing: ☐ Geen ☐ Schending verplichtingen o.b.v. milieu-, sociaal-, of arbeidsrecht ☒ Faillissement, insolventie of gelijksoortig ☐ Ernstige beroepsfout ☐ Vervalsingen van mededinging ☐ Belangenconflict ☒ Betrokken bij de voorbereidingen ☐ Prestaties uit het verleden ☒ Valse verklaring ☒ Onrechtmatige beïnvloeding
<i>Er zij op gewezen dat in het kader van deze verkoop sommige van deze uitsluitingsgronden preciezer omschreven kunnen zijn in de nationale wetgeving, de betreffende aankondiging of de verkoopstukken. De nationale wetgeving kan bijvoorbeeld bepalen dat het begrip “ernstige beroepsfout” verschillende gedragingen kan omvatten.</i>	

Faillissement, insolventie of gelijksoortig		
Is op de ondernemer een van de volgende situaties van toepassing: a) Hij is failliet, of b) Hij verkeert in insolventie of liquidatie, of c) Hij heeft een regeling met schuldeisers getroffen, of d) Hij verkeert in een andere soortgelijke procedure uit hoofde van de nationale wet- of regelgeving (zie de nationale wetgeving, de betreffende aankondiging of de verkoopstukken) e) Zijn activa worden beheerd door een curator of door de rechtbank, of f) Zijn bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt.	*Ja	Nee

19 Zie de nationale wetgeving, de betreffende aankondiging of de verkoopstukken

*Ja: Geef de redenen waarom de ondernemer desondanks in staat is om de opdracht uit te voeren, gelet op de toepasselijke nationale voorschriften en maatregelen betreffende de voortzetting van de activiteiten in deze situaties 20?

20 Deze informatie hoeft niet te worden verstrekt indien de uitsluiting van de ondernemers in een van de onder a) tot en met f) genoemde gevallen krachtens het toepasselijke nationale recht verplicht is zonder enige mogelijkheid tot afwijking wanneer de ondernemer desondanks in staat is de opdracht uit te voeren.

Vermeld, indien de relevante stukken elektronisch beschikbaar zijn:

Internetadres	:	
Afgegeven entiteit	:	
Precieze referentienummers van de stukken	:	

Vermeld, indien de relevante stukken elektronisch beschikbaar zijn:

Internetadres	:	
Afgegeven entiteit	:	
Precieze referentienummers van de stukken	:	

Valse verklaring

Kan de ondernemer bevestigen dat:	Ja	Nee
a) Hij zich niet in ernstige mate schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van de informatie die nodig is om te controleren of er geen gronden voor uitsluiting zijn dan wel of aan de selectiecriteria wordt voldaan, b) Hij dergelijke informatie niet heeft achtergehouden c) Hij doe door de verkopende partij gevraagde ondersteunende documenten onverwijld heeft kunnen overleggen.		

Betrokken bij de voorbereiding

Heeft de onderneming of een met de ondernemer verbonden onderneming de verkopende partij geadviseerd of is de ondernemer of een met hem verbonden onderneming anderszins betrokken geweest bij de voorbereiding van de verkoopprocedure?	Ja	Nee

Onrechtmatige beïnvloeding		
Kan de ondernemer bevestigen dat: a) Hij niet heeft getracht het besluitvormingsproces van de verkopende partij onrechtmatig te beïnvloeden, om vertrouwelijke informatie te verkrijgen die hem onrechtmatige voordelen in de verkoopprocedure kan bezorgen, of om verwijtbaar misleidende informatie te verstrekken die een belangrijke invloed kan hebben op besluiten inzake uitsluiting, selectie of gunning?	Ja	Nee

Deel III Selectiecriteria		
Bedoeld worden geschiktheidseisen zoals vermeld in Aanmeldingsleidraad.	a: Algemene aanwijzing voor alle selectiecriteria	
De ondernemer verklaart met betrekking tot de selectiecriteria, dat hij voldoet aan de voorgeschreven selectiecriteria.	Ja	Nee

Deel IV Beperking van het aantal gekwalificeerde gegadigden		
Het navolgende geldt uitsluitend voor		
<i>Bedoeld worden geschiktheidseisen zoals vermeld in Aanmeldingsleidraad.</i>	De ondernemer verklaart dat:	
Er wordt op de volgende wijze voldaan aan de objectieve en niet-discriminerende criteria en regels te beperking van het aantal gegadigden.		
Geef, in geval bepaalde certificaten of andere vormen van bewijsstukken zijn vereist, aan de of de over de vereiste documenten beschikt.	*Ja	Nee

Vermeld, indien een aantal van deze certificaten of andere vormen van bewijsstukken elektronisch beschikbaar zijn, voor elk daarvan: (Vermeld duidelijk op welk punt het antwoord betrekking heeft.)

Certificaat/bewijsstuk 1	
Internetadres	
Afgevende entiteit	
Precieze referentienummers van de stukken	

*(Vul bovenstaande in bij: ja)

Deel V	Slotopmerkingen
Ondergetekende(n) verklaart/verklaren formeel dat de door hem/haar/hen hiervoor in de delen... verstrekte informatie accuraat en correct is en dat hij/zij zich volledig bewust is/zijn van de consequenties van het afleggen van een valse verklaring. Ondergetekende(n) verklaart/verklaren formeel desgevraagd en onverwijld de hiervoor bedoelde certificaten en andere vormen van bewijsstukken te kunnen overleggen, tenzij:	

23 Op voorwaarde dat de ondernemer de noodzakelijke informatie heeft verstrekt (internetadres, afgeevende entiteit, precieze referentienummers van de stukken) waardoor de verkopende partij daartoe in staat wordt gesteld. Indien voorgeschreven moet dit vergezeld gaan van de betreffende instemming met een dergelijke raadpleging.

24 Afhankelijk van de nationale uitvoering van artikel 59, lid 5, tweede alinea van Richtlijn 2014/24/EU.

*Datum, plaats en, indien vereist of noodzakelijk handtekening(en):
(ondertekenen kan alleen schriftelijk na printen.)*

Naam	:	
Functie	:	
Plaats	:	
Datum	:	
Handtekening	:	

Naam	:	
Functie	:	
Plaats	:	
Datum	:	
Handtekening	:	

Bijlage 3- Referentieproject formulier

Gegadigde dient te voldoen aan de Geschiktheidseis zoals beschreven in paragraaf 4.3.1. en dient dit format naar evenredigheid van het aantal in te dienen referentieprojecten te vermenigvuldigen.

Referentieopdracht:	
Naam contactpersoon referentieproject:	
Telefoonnummer contactpersoon referentieproject:	
E-mailadres contactpersoon referentieproject:	
Periode van uitvoering:	
Plaats van uitvoering:	
Korte beschrijving van het project, hieruit dient te blijken dat Aanmelder aan de betreffende eis voldoet:	