



Selectieleidraad ten behoeve van de Europees niet-openbare aanbesteding

Verkoop perceel 'hotel Riche'

Gemeente Katwijk

Referentienummer aanbestedende dienst: 1750382 /TenderNed nr.: 301781

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	2
INLEIDING	4
DEFINITIES	5
DEEL: I OMSCHRIJVING OPDRACHT(GEVER)	6
I.1 INHOUD VAN DE OPDRACHT	6
I.2 BESCHRIJVING AANBESTEDENDE DIENST	6
I.3 DE KOOPOVEREENKOMST	6
DEEL: II PROCEDURE VAN AANBESTEDING	7
II.1 AANBESTEDINGSPROCEDURE	7
II.2 FASE 1: VOORSTEL (VISIE) EN MINIMUMBIEDING	7
II.3 GEHEIMHOUDING	8
II.4 ELEKTRONISCH MEDIUM: TENDERED	8
II.5 COMMUNICATIE	8
II.6 PLANNING VAN DE AANBESTEDINGSPROCEDURE	8
II.7 NOTA VAN INLICHTINGEN.....	9
II.8 INDIENEN (DOCUMENTEN BIJ) VERZOEK TOT DEELNEMING	9
II.9 STORINGEN	10
II.10 BEOORDELINGSPROCEDURE	11
II.11 BESLUITVORMING OMTRENT DE SELECTIE.....	12
II.12 AANSPRAKELIJKHEID AANBESTEDENDE DIENST	12
II.13 MAATSCHAPPELIJK VERANTWOORD INKOPEN EN SOCIAL RETURN	13
II.14 KLACHTEN AANBESTEDING.....	13
DEEL: III UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN	14
III.1 UITSLUITINGSGRONDEN	14
III.2 ALGEMENE GESCHIKTHEIDSEISEN	15
III.2.1 INSCHRIJVING HANDELS- EN BEROEPSREGISTER (BEROEPSBEVOEGDHEID).....	15
III.2.2 FINANCIËLE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT.....	15
III.2.3 TECHNISCHE BEKWAAMHEID EN BEROEPSBEKWAAMHEID.....	16
III.3 BEROEP OP EEN ANDER	16
III.3.1 BEROEP OP DERDE(N)	16
III.3.2 CONCERN/HOLDING/DOCHTERONDERNEMING EN GELIEERDE ONDERNEMINGEN	17
III.4 COMBINATIE	18
III.5 UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT (UEA)	19
DEEL: IV SELECTIECRITERIA EN BEOORDELING	20
IV.1 SELECTIECRITERIUM 1 (S1) VISIES (MAX. 10 PAG. A4).....	20
IV.2 SELECTIECRITERIUM 2 (S2) GRONDBIEDING.....	20
IV.3 BEOORDELINGSMETHODE	20
IV.4 TOTAAL BEOORDELING SELECTIECRITERIA	21

BIJLAGEN ZIJN SEPARAAT TOEGEVOEGD

- BIJLAGE A: HANDLEIDING TENDERED - pdf
- BIJLAGE B: CONCERNVERKLARING - Word
- BIJLAGE C: STANDAARDFORMAT REFERENTIES – Word
- BIJLAGE 01: OPDRACHTOMSCHRIJVING BEHORENDE BIJ VERKOOP VAN DE BOULEVARD 73 TE KATWIJK
- BIJLAGE 02: DE KATWIJKSE BOULEVARD, RUIMTELIJKE RANDVOORWAARDEN VOOR EEN NIEUWE ONTWIKKELING (JANUARI 2021)
- BIJLAGE 03: NOTA PARKEERBELEID (JULI 2020)
- BIJLAGE 04: NOTA PARKEERNORMEN 2020
- BIJLAGE 05: ‘QUICKSCAN STIKSTOFDEPOSITIE BOULEVARD 73 TE KATWIJK’ D.D. 27 JANUARI 2021
- BIJLAGE 06: LIOR
- BIJLAGE 07: ENERGIEPROGRAMMA 2015-2020
- BIJLAGE 08: WOONVISIE 2020-2024
- BIJLAGE 09: HET INTEGRAAL AFVALWATERKETEN PLAN 2017-2021
- BIJLAGE 10: UITTREKSEL KADASTRALE KAART
- BIJLAGE 11: INSCHRIJFFORMULIER MINIMUMBIEDING

INLEIDING

Deze selectieleidraad bevat informatie die geïnteresseerden nodig hebben om een beeld te kunnen vormen over de inhoud van de opdracht om zodoende te kunnen besluiten of zij een verzoek tot deelneming in willen dienen. Daarnaast worden geïnteresseerden door middel van deze selectieleidraad nader geïnformeerd over de procedure die de aanbestedende dienst zal volgen om tot een koop overeenkomst te komen met een onderneming die het perceel 'Hotel Riche' van de gemeente Katwijk koopt. Deze selectieleidraad is bedoeld voor exclusief gebruik door gegadigden, voor het indienen van een verzoek tot deelneming. Alle informatie in deze selectieleidraad dient vertrouwelijk behandeld te worden.

De selectieleidraad bestaat uit vier delen:

- Deel I bevat informatie over de opdracht en over de opdrachtgever;
- Deel II bevat de regels en voorschriften met betrekking tot de aanbestedingsprocedure;
- Deel III bevat de regels en voorschriften met betrekking tot de uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en de beoordeling hiervan;
- Deel IV bevat de selectiecriteria en beoordeling.

© Niets uit onderhavig document mag worden veelevoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt worden, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Katwijk.

DEFINITIES

In deze selectieleidraad wordt gebruik gemaakt van de volgende definities. Deze definities gelden voor de gehele aanbestedingsprocedure.

Aanbestedende dienst

Gemeente Katwijk, gevestigd aan de Koningin Julianalaan 3, 2224 EW te Katwijk.

Aanbestedingsdocumenten

Alle documenten die door of namens de aanbestedende dienst zijn opgesteld voor de aanbestedingsprocedure en verstrekt in het kader van deze aanbestedingsprocedure.

Aankondiging

De formele aankondiging van de opdracht in het supplement op het publicatieblad van de Europese Unie (<http://ted.europa.eu>) en op TenderNed (www.tenderned.nl).

Deelnemer

Een partij die deelneemt aan Fase 2.

Gegadigde

Een partij die wenst deel te nemen aan Fase 1. De partij is een zelfstandige organisatie of een samenwerkingsverband van zelfstandige ondernemingen.

Inschrijving

De offerte van de inschrijver, die gebaseerd is op de eisen en wensen van de aanbestedende dienst zoals beschreven in de aanbestedingsdocumenten.

Koopovereenkomst

De schriftelijke afspraken tussen aanbestedende dienst (opdrachtgever) en beoogd opdrachtnemer (opdrachtnemer) op basis van de aanbestedingsdocumenten, de inschrijving en overige tijdens de aanbestedingsprocedure aan de orde gekomen zaken en documenten.

Nota van inlichtingen

Een document dat dient als aanvulling of wijziging op deze selectieleidraad respectievelijk uitnodiging tot inschrijving, waarin in ieder geval de door gegadigden gestelde vragen en de daarop door aanbestedende dienst gegeven antwoorden zijn opgenomen.

Voorwaarden

Deelnamevoorwaarden "Verkoop locatie voormalig hotel Riche te Katwijk"

Werkdagen

Een dag, niet zijnde een zaterdag of een zondag en niet zijnde een algemeen erkende feestdag als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Algemene termijnenwet, noch een in het tweede of krachtens het derde lid van genoemd artikel met een algemeen erkende feestdag gelijkgestelde dag.

Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) zoals bijgevoegd in documenten TenderNed.

Verder zijn de definities zoals opgenomen in artikel 1.1 Aw 2012 van toepassing.

DEEL: I OMSCHRIJVING OPDRACHT(GEVER)

I.1 INHOUD VAN DE OPDRACHT

Deze selectieleidraad beschrijft de procedure over de ontwikkelcompetitie/openbare verkoop van voormalig het perceel grond van voormalig 'hotel Riche', Boulevard 73 gemeente Katwijk. Verkopende partij is de gemeente Katwijk.

Graag nodigen wij u uit deel te nemen aan deze Ontwikkelcompetitie en te komen met een aansprekend en duurzaam plan dat een waardevolle toevoeging kan vormen voor deze locatie. Het perceel ligt op een prominente locatie op de boulevard van Katwijk en biedt mogelijkheden voor een high-end ontwikkeling met de functies zoals hotel of wonen met vrij zicht op zee.

Binnen een aantal vastomlijnde kaders is er sprake van relatieve vrijheid om variaties voor te stellen op het gebied van programma en vormgeving. Wij adviseren u eerst deze selectieleidraad en bijbehorende bijlagen te bestuderen.

I.2 BESCHRIJVING AANBESTEDENDE DIENST

Katwijk ligt aan de kust, op slechts 5 kilometer ten westen van Leiden. Het maritieme verleden heeft nog steeds een belangrijke plek in Katwijk. Katwijk ligt direct aan zee en heeft een boulevard die ideaal is voor gezellige wandelingen. Aan de boulevard staan de oudste vuurtoren van de Nederlandse kust en de kleine witte kerk die aan een hofje ligt met oude vissershuisjes. De enige kerk in Nederland die pal aan de boulevard staat. Naast het maritieme verleden heeft Katwijk ook een cultureel verleden.

Katwijk trekt het hele jaar bezoekers. In de zomer komen gezinnen hier vooral om van zon en strand te genieten. Het mooie en schone zandstrand van Katwijk is 5 kilometer lang. Maar ook in de winter is Katwijk een geweldige plek! Om wandelingen te maken, alleen of met de hond op het strand, en lekker uit te waaien. Wie op zoek is naar cultuur en winkelmogelijkheden, kan uitstekend terecht in het nabij gelegen Leiden. Het achterland van Katwijk staat ook bekend om zijn vele bloemenvelden. In het voorjaar bloeien hier duizenden tulpen, hyacinten en narcissen. En niet te vergeten: de beroemde Keukenhof, de grootste bloementuin ter wereld, ligt niet ver van Katwijk.

De aanbesteding wordt begeleid door team inkoop, contactpersoon is mw. E. van Vliet, inkoper, bereikbaar via: inkoop@katwijk.nl.

I.3 DE KOOPOVEREENKOMST

De opdracht wordt namens opdrachtgever verstrekt door het college van burgemeester en wethouders van de aanbestedende dienst. De concept koopovereenkomst wordt in fase 2 verstrekt.

DEEL: II PROCEDURE VAN AANBESTEDING

II.1 AANBESTEDINGSPROCEDURE

Om de partij te selecteren die wij het meest geschikt achten om het perceel aan de Boulevard tot ontwikkeling te brengen, is er gekozen voor een Ontwikkelcompetitie. Er is voor deze vorm van verkoop gekozen om partijen uit te dagen met creatieve invullingen te komen binnen de gestelde kaders. De nadruk ligt hierbij niet alleen op de financiële kant, maar ook op het selecteren van een Gegadigde die de hoogste kwalitatieve meerwaarde voor de Boulevard, en Katwijk als geheel weet te realiseren. De in deze brief gestelde kaders en ambities zijn leidend; afwijken is niet verkeerd, zo lang u handelt in de geest van de door ons geschetste beelden en ambities.

De Procedure bij deze Ontwikkelcompetitie kent twee Fases.

Fase 1 Voorstel (visie) en Minimumbieding: U wordt in Fase 1 uitgedaagd op heldere en bondige wijze uw Visie op de invulling aan te leveren en gevraagd een Minimum bieding te doen. Om de inspanning in deze Fase van de competitie te beperken vragen wij u expliciet nog geen ontwerp in te dienen. Selectie voor de 1e Fase vindt primair plaats op uw ingediende Visie en Minimale bieding.

Fase 2 Offerte: In Fase 2 wordt aan drie geselecteerde partijen gevraagd om hun Visie uit te werken in een concreet plan voor herontwikkeling. Dit plan voor herontwikkeling dient te worden gekoppeld aan een definitieve financiële bieding voor de grond. De definitieve bieding mag niet lager zijn dan de eerdere bieding. De Procedure eindigt met de Gunning aan de partij met het beste plan voor herontwikkeling in combinatie met de beste bieding voor de grond.

Geselecteerde Deelnemers voor Fase 2 welke een concreet plan voor herontwikkeling én een bieding hebben ingediend en aan wie uiteindelijk het project niet wordt gegund wordt een vergoeding van € 5.000,- exclusief BTW ter beschikking gesteld.

De voertaal tijdens de aanbestedingsprocedure, tijdens contractering en tijdens de uitvoering van de opdracht is Nederlands. Alle documenten van zowel de gegadigde als de aanbestedende dienst zijn in het Nederlands gesteld, tenzij expliciet anders is vermeld in deze selectieleidraad.

De aanbestedende dienst behoudt zich te allen tijde het recht voor om de aanbestedingsprocedure (tussentijds) stop te zetten of eenzijdig in te trekken.

II.2 FASE 1: VOORSTEL (VISIE) EN MINIMUMBIEDING

In deze Fase worden Gegadigden beoordeeld aan de hand van een in te dienen Voorstel welke een visie over het te realiseren project bevat alsmede een voorlopige minimumbieding. Tevens dient het Voorstel vergezeld te gaan van impressies van minimaal 1 referentieproject.

Resultaat van Fase 1 is de selectie van drie Gegadigden, voor zover er voldoende gekwalificeerde Gegadigden zijn.

De Gegadigden dienen aan de hand van de voorwaarden uit deze selectieleidraad met bijlagen hun Voorstel (Visie) op te stellen en in te dienen. Een Gegadigde dient de inschrijving gezamenlijk met de andere documenten van Fase 1 in. Ondertekening geschiedt door de vertegenwoordigingsbevoegde natuurlijk persoon/personen conform KvK.

II.3 GEHEIMHOUDING

Een gegadigde zal alle informatie, die door de aanbestedende dienst wordt verstrekt, als vertrouwelijk behandelen en niet aan derden ter beschikking stellen. Indien de gegadigde een onderaannemer wenst in te zetten, mag de gegadigde de benodigde informatie aan deze verstrekken, onder de voorwaarde dat deze onderaannemers zich aan deze paragraaf houden.

De aanbestedende dienst merkt ontvangen verzoeken tot deelneming en inschrijvingen als vertrouwelijk aan en handelt conform artikel 2.57 lid 1 Aw 2012.

II.4 ELEKTRONISCH MEDIUM: TENDERNED

In deze aanbestedingsprocedure worden ALLE aanbestedingsdocumenten via een elektronisch medium digitaal beschikbaar gesteld. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van TenderNed.nl.

Een handleiding over het gebruik van TenderNed is bijgevoegd als bijlage A.

II.5 COMMUNICATIE

Alle communicatie vindt uitsluitend via TenderNed plaats.

Het is tijdens de gehele aanbestedingsprocedure uitdrukkelijk niet toegestaan, behalve als er sprake is van een storing zoals in II.9 op andere wijze contact op te nemen, op straffe van uitsluiting!

II.6 PLANNING VAN DE AANBESTEDINGSPROCEDURE

In onderstaande tabel is de planning weergegeven. Aan de planning kunnen geen rechten worden ontleend.

Fase 1 – Voorontwerpen	Uiterlijk op
Publicatie en uitnodiging voor indienen visies	4 maart 2021, 12:00 uur
Mogelijkheid tot het stellen van vragen	15 maart 2021, 12:00 uur
Nota van inlichtingen (geanonimiseerd)	29 maart 2021
Indienen inschrijving	26 april 2021, 12:00 uur
Voorlopige selectie	10 mei 2021, 12:00 uur
Sluiting Bezwaartermijn	17 mei 2021, 12:00 uur
Definitieve selectie	24 mei 2021, 12:00 uur

Fase 2 – Voorstel	Uiterlijk op
Uitnodiging voor deelname aan Fase 2	31 mei 2021
Mogelijkheid tot het stellen van vragen	14 juni 2021, 12:00 uur
Nota van inlichtingen	28 juni 2021, 12:00 uur
Pitch/dialogoog	5 tot 9 juli 2021, 12:00 uur
Indienen documenten Fase 2	25 oktober 2021, 12.00 uur
Presentaties	26 tot 29 oktober 2021
Selectie winnende Voorstel	1 november tot 12 november 2021
Voorlopige gunning	15 november 2021, 12:00 uur
Sluiting Bezwaartermijn	6 december 2021

Definitieve gunning	6 december 2021
Ondertekenen Koopovereenkomst	Uiterlijk 4 weken na definitieve gunning

II.7 NOTA VAN INLICHTINGEN

Er is voor de selectiefase één vragenronde gepland. Dit betekent dat van gegadigden een proactieve en zorgvuldige houding verwacht wordt. Vragen kunnen uiterlijk tot **maandag 15 maart 2021, 12:00 uur** via TenderNed worden ingediend met verwijzing naar document en paragraaf en waar mogelijk met motivering/toelichting. De datum en tijdstip waarop de vragen op TenderNed worden ingediend is leidend. Te laat ingediende vragen worden niet beantwoord, tenzij de aanbestedende dienst van mening is dat de beantwoording hiervan noodzakelijk is voor gegadigden.

De geanonimiseerde vragen worden omstreeks **maandag 29 maart 2021** door de aanbestedende dienst beantwoord in de nota van inlichtingen, die gepubliceerd wordt op TenderNed.

Eventuele wijzigingen en aanvullingen op deze selectieleidraad in de nota van inlichtingen dient de gegadigde onvoorwaardelijk te accepteren. Deze wijzigingen en aanvullingen gaan voor in rangorde op de bepalingen in deze selectieleidraad.

II.8 INDIENEN (DOCUMENTEN BIJ) VERZOEK TOT DEELNEMING

Uiterlijk **maandag 26 april 2021, 12:00 uur** dient uw verzoek tot deelneming, inclusief alle vereiste bijlagen, ingediend te zijn. Het verzoek tot deelneming verloopt via TenderNed . U moet uw verzoek tot deelneming uploaden in de daarvoor bestemde digitale kluis. Andere of andersoortige verzoeken tot deelnemingen zullen (dan ook) niet in behandeling worden genomen.

Let op: Na de sluitingsdatum/tijdstip voor het indienen van verzoeken tot deelneming sluit de kluis. Het is daarna niet meer mogelijk stukken aan te leveren en/of te wijzigen. Wij raden u aan om al uw bestanden tijdig klaar te zetten voor het online indienen van uw verzoek tot deelneming, zodat bij onvoorziene problemen bij de aanlevering de helpdesk van TenderNed u nog kan ondersteunen om alle informatie op de juiste wijze aan te leveren. Gegadigde blijft verantwoordelijk voor het tijdig en correct indienen van het verzoek tot deelneming.

Het verzoek tot deelneming moet voldoen aan de voorschriften en voorwaarden zoals opgenomen in deze selectieleidraad inclusief bijlagen. Gegadigde is verantwoordelijk voor het juist en tijdig indienen van de gevraagde documenten, zoals is omschreven in dit document. Ondertekening van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument geldt als ondertekening van het verzoek tot deelneming. Het verzoek tot deelneming dient op sluitingsdatum en -tijdstip op straffe van uitsluiting van de selectieprocedure in ieder geval het volgende te bevatten:

Formele criteria inzake volledigheid en geldigheid	
Wat	Hoe
Begeleidende brief	Voegt u zelf toe
Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	Document TenderNed; downloaden, invullen en rechtsgeldig ondertekend uploaden
Standaardformat referenties	Bijlage C, invullen en rechtsgeldig ondertekend uploaden
Uittreksel Handelsregister (KvK)	Zie deel III.2.1, uploaden bij inschrijving
Inschrijving: opgestelde Visie en inschrijfformulier	Visie (max. 10 pag. A4) + ingevuld inschrijfformulier Rechtsgeldig ondertekend uploaden
Formele criteria inzake volledigheid en geldigheid, indien gegadigde/inschrijver een beroep doet op een ander (Deel III.3)	
Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) van de ander	Document TenderNed, en: Idem als bovenstaand <ul style="list-style-type: none"> - deel III.3.1 (derde(n)) - deel III.3.2 (concern) - deel III.3.3 (combinatie)
Uittreksel Handelsregister van de derde(n)	Zie deel III.2.1 en deel III.3: Idem als bovenstaand
Concernverklaring	Bijlage B en zie deel III.3: downloaden, invullen en rechtsgeldig ondertekend uploaden

De opening van de digitale kluis vindt op zijn vroegst 30 minuten na het uiterste tijdstip voor het indienen van verzoeken tot deelneming plaats, op voorwaarde dat er geen sprake is van een situatie als beschreven in II.9. De opening vindt NIET in het openbaar plaats. Er worden geen gegadigden toegelaten bij de opening.

Van de opening van de verzoeken tot deelneming wordt een proces-verbaal opgemaakt.

Gegadigde dient rekening te houden met hetgeen is opgenomen in de verdere paragrafen over in te dienen bewijsmiddelen en overige na te vragen documenten.

II.9 STORINGEN

Als er sprake is van een aantoonbare storing van TenderNed waardoor het indienen van een tijdig verzoek tot deelneming voor het sluiten van de digitale kluis niet mogelijk is, kan de aanbestedende dienst besluiten de indieningstermijn te verlengen. Dit is een eenzijdig recht van de aanbestedende dienst en nadrukkelijk geen plicht. De aanbestedende dienst kan niet van dit recht gebruik maken na het moment waarop de kluis is geopend omdat zij dan kennis heeft kunnen nemen van de binnengekomen verzoeken tot deelneming.

De aanbestedende dienst zal een verzoek tot uitstel enkel in overweging nemen wanneer:

- a) de potentiële gegadigde aantoont tijdig, uiterlijk binnen 15 minuten na het sluiten van de kluis, melding van de storing te hebben gemaakt bij TenderNed;
- b) de potentiële gegadigde de aanbestedende dienst direct per e-mail via inkoop@katwijk.nl - met als onderwerp 'Storing TenderNed' en verzonden met hoge prioriteit/urgentie - helder en concreet heeft geïnformeerd over de storing;
- c) TenderNed de betreffende storing heeft bevestigd;

- d) de storing nadrukkelijk een storing van TenderNed betreft en geen storing betreft welke binnen de ICT-applicaties, netwerk, etc. van de verzoeker ligt.

Indien de aanbestedende dienst besluit de termijn te verlengen worden alle (potentiële) gegadigden geïnformeerd over de verlenging. De (potentiële) gegadigden die al een verzoek tot deelneming hadden ingediend krijgen de gelegenheid om hun verzoek tot deelneming binnen de gestelde verlengingsperiode te wijzigen of aan te vullen.

II.10 BEOORDELINGSPROCEDURE

De beoordeling van de ingediende verzoeken tot deelneming verloopt als volgt:

Stap 1 vaststellen volledigheid en geldigheid van de verzoeken tot deelneming

Een verzoek tot deelneming moet volledig en geldig zijn.

Volledig betekent dat alle stukken die ingediend moeten worden, ook feitelijk en compleet worden overgelegd op de in deze selectieleidraad voorgeschreven wijze. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan vaste tekst van standaardformulieren te wijzigen.

Geldig betekent dat het Uniform Europees Aanbestedingsdocument rechtsgeldig, door een uit het handelsregister blijvende bevoegd persoon, is ondertekend. De stukken dienen te zijn ondertekend met een "natte handtekening" en als digitale scan te worden ingediend. Gegadigde moet de originele hardcopy binnen twee dagen aan de aanbestedende dienst overleggen, indien de aanbestedende dienst dit verzoekt ter verificatie.

Een onvolledig en/of ongeldig verzoek tot deelneming **zal uitgesloten worden van verdere beoordeling**, tenzij de onvolledigheid en/of ongeldigheid door de aanbestedende dienst als een kennelijke omissie wordt aangemerkt.

Gegadigde dient een onvoorwaardelijk verzoek tot deelneming in te dienen. Dat wil zeggen dat het verzoek tot deelneming geen 'mits en maren' mag bevatten. Een verzoek tot deelneming onder voorwaarden en/of voorbehouden zal terzijde worden gelegd en uitgesloten worden van verdere beoordeling. Daarnaast dienen de standaardverklaringen in de bijlagen op de gevraagde manier te worden ingevuld en waar specifiek naar gevraagd te zijn ondertekend.

Stap 2 beoordelen uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

Beoordeling van de geldige en volledige verzoeken tot deelneming gebeurt aan de hand van de uitsluitingsgronden, die niet op de gegadigde van toepassing mogen zijn, en de geschiktheidseisen, waaraan de gegadigde dient te voldoen. Voldoet een gegadigde wel aan een uitsluitingsgrond en/of niet aan een geschiktheidseis, dan wordt de gegadigde uitgesloten van de aanbestedingsprocedure en het verzoek tot deelneming terzijde gelegd. Dit is alleen anders indien er naar mening van de aanbestedende dienst sprake is van een situatie als bedoeld in de artikelen 2.87a en/of 2.88 Aw 2012.

Stap 3 beoordeling op de selectiecriteria

Als naar aanleiding van stap 2 is gebleken dat meer dan drie (3) gegadigden voldoen aan de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen worden deze verzoeken tot deelneming beoordeeld volgens de methode zoals beschreven in Deel IV.

Voor het gehele beoordelingsproces geldt dat de verzoeken tot deelneming worden beoordeeld op basis van de ingediende verzoeken tot deelneming. Indien een verzoek tot deelneming bij stappen 1 t/m 3 enkel op (ondergeschikte) onderdelen vragen oproept kan aanbestedende dienst besluiten het verzoek tot deelneming verder te beoordelen en navraag enkel uit te voeren bij de gegadigde die voor selectie in aanmerking komt. Als uit navraag blijkt dat een gegadigde niet voldoet, zal deze alsnog ter zijde worden gelegd.

Daarnaast kan aanbestedende dienst besluiten om de gegadigden vragen te stellen en/of nadere bewijsmiddelen te laten overleggen.

II.11 BESLUITVORMING OMTRENT DE SELECTIE

Alle betrokken gegadigden worden gelijktijdig schriftelijk geïnformeerd door de aanbestedende dienst over het selectiebesluit. De aanbestedende dienst geeft gemotiveerd aan waarom een gegadigde niet voor selectie in aanmerking komt.

Een gegadigde verliest zijn recht om op te komen tegen het selectiebesluit wanneer de aanbestedende dienst niet binnen zeven (7) kalenderdagen na de datum van verzending van de kennisgeving waarin het selectiebesluit bekend is gemaakt, een gemotiveerd bezwaar heeft ontvangen. Op dit bezwaar wordt zo spoedig mogelijk door de aanbestedende dienst gemotiveerd gereageerd. Indien gegadigde het niet eens is met de respons dient zij aanbestedende dienst binnen zeven (7) kalenderdagen na de datum van verzending van dit respons te hebben gedagvaard in kort geding voor de bevoegde burgerlijke rechter van de rechtbank Den Haag door betekening binnen de genoemde termijn van een kort geding dagvaarding op het adres van de contactpersoon van de aanbestedende dienst, op straffe van verval van alle rechten.

Indien in de situaties als bedoeld in bovenstaande tijdig een kort geding procedure aanhangig is gemaakt, kan de aanbestedende dienst er voor kiezen pas tot definitieve selectie over te gaan na de eventuele uitspraak van de kortgedingrechter in eerste aanleg.

De definitieve besluitvorming dient goedgekeurd te worden door of namens de eindverantwoordelijke.

II.12 AANSPRAKELIJKHEID AANBESTEDENDE DIENST

Deze selectieleidraad met bijbehorende documenten is met grote zorg samengesteld. Indien gegadigde meent dat dit document en/of een nota van inlichtingen onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden bevat, de wijze van beoordelen onduidelijk of ongeoorloofd is, en/of dit document geheel of ten dele strijdig zou zijn met het recht, dan dient de gegadigde hierover een vraag te stellen in de nota van Inlichtingen dan wel dit uiterlijk vijf (5) kalenderdagen na verzending van de laatste nota van inlichtingen schriftelijk en gemotiveerd aan de aanbestedende dienst bekend te maken via TenderNed, bij afwezigheid waarvan ieder recht om tegen dit document in rechte op te komen vervalt.

Indien de reactie van de aanbestedende dienst naar aanleiding van het in de voorgaande alinea gestelde niet leidt tot een aanpassing van dit document, dan wel tot een aanpassing die in de ogen van een gegadigde niet juist of onvoldoende is, dan dient uiterlijk 24 uur voor de sluitingsdatum voor het indienen van het verzoek tot deelneming een kort geding procedure aanhangig te worden gemaakt bij de bevoegde voorzieningenrechter en dient aanbestedende dienst hiervan onverwijld in kennis te worden gesteld middels betekening van de dagvaarding op het adres van aanbestedende dienst, bij gebreke waarvan ieder recht om tegen de aanbestedingsdocumenten te ageren vervalt. Indien een kort geding aanhangig

wordt gemaakt, behoudt aanbestedende dienst zich het recht voor de aanbestedingsprocedure op te schorten dan wel in te trekken.

II.13 MAATSCHAPPELIJK VERANTWOORD INKOPEN EN SOCIAL RETURN

De gemeente Katwijk heeft het manifest MVI in december 2017 ondertekend en geeft hier invulling aan. De aanbestedende dienst onderschrijft daarnaast het belang van Social Return, van de daadwerkelijke gegadigde wordt verwacht hieraan invulling te geven bij de uitvoering van het project.

II.14 KLACHTEN AANBESTEDING

Als een partij een klacht heeft tegen de aanbestedingsprocedure en/of tegen de handelswijze van de aanbestedende dienst, dan dient deze gemotiveerd en onderbouwd aan te geven op welke punten/onderdelen van de aanbesteding zij het niet eens is. De klachtenregeling aanbesteden is gepubliceerd en te raadplegen op www.katwijk.nl/inkoop

Deze klacht kan worden ingediend via inkoop@katwijk.nl met in de onderwerp regel: Verkoop perceel 'hotel Riche' gemeente Katwijk.

Het indienen van een klacht bij de Commissie van Aanbestedingsexperts, schort deze aanbestedingsprocedure niet op.

DEEL: III UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN

Deel III bevat de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen waaraan de gegadigde dient te voldoen om voor selectie in aanmerking te komen. De geschiktheidseisen bestaan uit eisen aan de financiële en economische draagkracht, technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid, en beroepsbevoegdheid.

III.1 UITSLUITINGSGRONDEN

De gegadigde dient in Deel III A van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument te verklaren dat er geen sprake is van een in de afgelopen **vijf (5) jaren** onherroepelijk geworden rechterlijke uitspraak jegens gegadigde, in de zin van alle in artikel 2.86 Aw 2012 beschreven redenen, op straffe van uitsluiting van deze aanbestedingsprocedure. De verplichting tot uitsluiting van de gegadigde is ook van toepassing wanneer de bij onherroepelijk vonnis veroordeelde persoon lid is van het bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan van gegadigde of indien hij daarin een vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid heeft.

De gegadigde dient daarnaast in Deel III B van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument te verklaren dat er geen sprake is van een onherroepelijke en bindende rechterlijke of administratieve beslissing overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar de gegadigde is gevestigd of overeenkomstig nationale wettelijke bepalingen is vastgesteld dat de gegadigde niet voldoet aan zijn verplichtingen tot betaling van belastingen of sociale zekerheidspremies.

De gegadigde dient ook in Deel III C van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument te verklaren dat geen sprake is van de situaties als genoemd in artikel 2.87 Aw 2012. Op deze aanbestedingsprocedure zijn de volgende facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing:

- Schending verplichting o.b.v. milieu-, sociaal- of arbeidsrecht (art. 2.87 lid 1 sub a Aw 2012);
- Faillissement, insolventie of gelijksoortig (art. 2.87 lid 1 sub b Aw 2012);
- Ernstige beroepsfout (art. 2.87 lid 1 sub c Aw 2012);
- Vervalsing van de mededinging (art. 2.87 lid 1 sub d Aw 2012);
- Belangenconflict (art. 2.87 lid 1 sub e Aw 2012);
- Betrokken bij de voorbereiding (art. 2.87 lid 1 sub f Aw 2012);
- Prestaties uit het verleden (art. 2.87 lid 1 sub g Aw 2012);
- Valse verklaring (art. 2.87 lid 1 sub h Aw 2012);
- Onrechtmatige beïnvloeding (art. 2.87 lid 1 sub i Aw 2012).

De gegadigde dient ook in Deel III B van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument te verklaren dat geen sprake is van onderstaande facultatieve uitsluitingsgrond:

- Betaling belasting of sociale premies (art. 2.87 lid 1 sub j Aw 2012).

Voor de facultatieve uitsluitingsgronden geldt een terugkijktermijn van **drie (3) jaren**. Met uitzondering van de uitsluitingsgronden 'Faillissement, insolventie, of gelijksoortig', 'belangenconflict', en 'betrokken bij de voorbereiding'. Voor deze uitsluitingsgronden geldt dat hiervan geen sprake mag zijn voor deze aanbestedingsprocedure.

Ter bewijs van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument moeten de voorlopig geselecteerde gegadigden bewijsstukken conform artikel 2.89 Aw 2012 aan de aanbestedende dienst overleggen;

- Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA), niet ouder dan twee jaar op het moment van indiening van het verzoek tot deelneming. Deze is [hier](#) aan te vragen.
- Verklaring Belastingdienst, niet ouder dan zes maanden op het moment van indiening van het verzoek tot deelneming. Deze is [hier](#) aan te vragen.
- Eventuele overige bewijsmiddelen. Waar de aanbestedende dienst deze eist, is dit nadrukkelijk aangegeven.

Gegadigde moet deze bewijsstukken binnen tien (10) werkdagen na verzoek van de aanbestedende dienst overleggen. Gegadigde dient dus rekening te houden met eventuele aanvraagtermijnen met betrekking tot de bewijsmiddelen.

Wanneer gegadigde zich bij het indienen van haar verzoek tot deelneming laat begeleiden door een adviseur/adviesbureau en deze adviseur/adviesbureau begeleidt ook concurrerende gegadigden bestaat de schijn van belangenverstrengeling en/of de schijn van beïnvloeding c.q. afstemming van verzoeken tot deelneming. Gegadigde is verantwoordelijk voor het handelen van door haar ingeschakelde adviseurs als haar eigen handelen. Op eerste verzoek van aanbestedende dienst dient gegadigde aan te tonen dat er geen sprake is van belangenverstrengeling en op welke wijze dit met effectieve maatregelen is geborgd. Niet tijdig reageren dan wel naar het oordeel van de aanbestedende dienst onvoldoende aangetoond leidt tot uitsluiting en ongeldigheid van het verzoek tot deelneming.

III.2 ALGEMENE GESCHIKTHEIDSEISEN

Door ondertekening van Deel IV van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument verklaart de gegadigde dat zij voldoet aan alle hierna volgende geschiktheidseisen. Waar gevraagd wordt om bewijsmiddelen te overleggen, dient gegadigde deze binnen 10 werkdagen te overleggen.

III.2.1 INSCHRIJVING HANDELS- EN BEROEPSREGISTER (BEROEPSBEVOEGDHEID)

De gegadigde dient in het verzoek tot deelneming een gewaarmerkt uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel toe te voegen, niet ouder dan zes maanden op het moment van indienen van het verzoek tot deelneming. Deze is [hier](#) aan te vragen. Uit dit uittreksel moet de tekeningsbevoegdheid blijken met betrekking tot degene die de bijlagen, waaronder het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, heeft getekend.

III.2.2 FINANCIËLE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT

III.2.2.1 BIEDINGSGARANTIE

De Gegadigden die worden toegelaten tot de tweede fase dienen voorafgaand aan die fase een biedingsgarantie (van de Bank) te overleggen.

STABILITEIT ONDERNEMING

Ook dient gegadigde een stabiele onderneming te zijn, die haar continuïteit kan garanderen. Als bewijs moeten de voor de tweede fase geselecteerde gegadigden een (meest) recente accountantsverklaring zonder een continuïteitsparagraaf aan de aanbestedende dienst overleggen. Deze paragraaf wordt alleen opgenomen door de accountant als deze vreest voor de (economische en financiële) continuïteit van de onderneming van gegadigde.

NB: indien alleen geconsolideerde omzetcijfers kunnen worden opgegeven, dient het concern, in de zin van deel III.3.3, zich garant te stellen voor de gegadigde.

III.2.3 TECHNISCHE BEKWAAMHEID EN BEROEPSBEKWAAMHEID

III.2.3.1 KERNCOMPETENTIES

De gegadigde dient bij zijn verzoek tot deelneming een referentie op te geven, die door gegadigde, of een aan gegadigde gelieerde onderneming is gerealiseerd, om zijn bekwaamheid aan te tonen met betrekking tot de volgende kerncompetentie:

- Kerncompetentie 1: overleggen van een referentie van een relevant soortgelijk (bouw-/ontwikkel-)project met omvang van minimaal 60% van de grondbieding.

Als bewijs dient de gegadigde de genoemde referentie, volgens het standaardformat (Bijlage C), toe te voegen aan het verzoek tot deelneming. Uit de referentie dient duidelijk en ondubbelzinnig de gevraagde ervaring, te blijken.

Indien gegadigde meer referenties indient dan is toegestaan, dan worden de extra referenties terzijde gelegd en worden alleen de referenties tot het gevraagde aantal in de beoordeling meegenomen. Gegadigde is zelf verantwoordelijk voor het voldoen aan de gestelde kerncompetitie met de juiste referentie.

III.3 BEROEP OP EEN ANDER

III.3.1 BEROEP OP DERDE(N)

Gegadigde kan (al dan niet binnen een eigen concern) een beroep doen op een derde (of derden) wat betreft de technische beroepsbekwaamheid en de financieel economische draagkracht door Deel IIC van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te vullen. Indien gegadigde een beroep doet op een derde dient hij zowel inhoudelijk als contractueel in de inschrijving aan te tonen daadwerkelijk te kunnen beschikken over de kennis en kunde van deze derde.

Als gegadigde zich, voor het voldoen aan de gestelde referentie-eis, beroept op de technische bekwaamheid van (een) derde, mag gegadigde referentieprojecten van deze derde(n) indienen alsof het haar eigen referentieprojecten zijn.

Als een gegadigde zich in het kader van de technische en beroepsbekwaamheid beroept op de bekwaamheid van een derde, dient deze derde de werkzaamheden waarvoor die bekwaamheid is vereist, ook daadwerkelijk te verrichten. Op de betreffende derde mag geen van de gestelde uitsluitingsgronden van toepassing zijn en deze derde dient te voldoen aan de geschiktheidseisen. Bij het verzoek tot deelneming dient gegadigde een rechtsgeldig ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument van deze derde bij te voegen. Uit het uittreksel uit het Handelsregister, die bij het verzoek tot deelneming dient te worden gevoegd, dient de tekeningsbevoegdheid te blijken van degene die het Uniform Europees Aanbestedingsdocument heeft getekend. Met ondertekening van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument verklaart de derde eveneens de betreffende werkzaamheden daadwerkelijk te verrichten.

Ook een beroep op de ervaring of financiële draagkracht van een gelieerde onderneming (dochter-, zuster- of moederverenootschap) kwalificeert als een beroep op een derde.

De uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen ten aanzien van kwaliteitsborging die van toepassing zijn op de gegadigde zijn ook van toepassing op een eventuele derde waar gegadigde een beroep op doet in het kader van deze aanbesteding. Als bewijs wordt van de geselecteerde gegadigden verlangd de bijbehorende bewijsstukken van de derde aan de aanbestedende dienst te overleggen.

De bewijsstukken in dit kader zijn elk geval de volgende:

- Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA), niet ouder dan 2 jaar op het moment van het indienen van het verzoek tot deelneming.
- Verklaring Belastingdienst betaling sociale zekerheidspremies en belastingen, niet ouder dan 6 maanden op het moment van het indienen van het verzoek tot deelneming.

III.3.2 CONCERN/HOLDING/DOCHTERONDERNEMING EN GELIEERDE ONDERNEMINGEN

Van een concern mogen slechts meerdere ondernemingen een verzoek tot deelneming indienen (zelfstandig, in combinatie of als onderaannemer), als zij – op verzoek van de aanbestedende dienst – kunnen aantonen dat zij ieder het verzoek tot deelneming onafhankelijk van elkaar hebben opgesteld en de betrouwbaarheid hierbij in acht hebben genomen. Kan dit niet door één van de betreffende gegadigden worden aangetoond, dan leidt dit tot uitsluiting van alle tot het betreffende concern behorende gegadigden.

Gegadigde dient in de brief bij het verzoek tot deelneming te verklaren onderdeel uit te maken van het concern, het verzoek tot deelneming geheel zelfstandig en onafhankelijk van het concern te hebben opgesteld, en inzichtelijk te maken welke ondernemingen onderdeel uitmaken van het concern door een beschrijving van de structuur en een organisatieschema/organogram van het concern bij te voegen. De aanbestedende dienst kan op deze wijze toetsen of er sprake is van dubbele verzoeken tot deelneming zodat een zuivere mededinging gewaarborgd blijft. Gegadigde is niet verplicht haar verzoek tot deelneming aan andere maatschappijen in het concern kenbaar te maken, tenzij dit noodzakelijk is tot het doen van een geldig verzoek tot deelneming.

Bovenstaande geldt ook voor een holding, een dochteronderneming of een andersoortig gelieerde onderneming.

Met een concern wordt bedoeld een economische eenheid waarin rechtspersonen en/of vennootschappen organisatorisch zijn verbonden. Deze ondernemingen zijn direct of indirect aan elkaar gelieerd middels (financiële) deelnemingen. Als ondernemingen dezelfde aandeelhouders en/of bestuurders hebben, en/of de aandeelhouders en/of bestuurders invloed kunnen uitoefenen op en/of zicht hebben op de bedrijfsvoering van andere organisaties, is er sprake van een concern. Ook is sprake van een concern als directie en/of bestuurders van de gegadigde ook werknemer of bestuurder zijn in een gelieerde (dochter/moeder)onderneming.

Met een holding en moedermaatschappij wordt bedoeld de hoogste maatschappij in de hiërarchie die zeggenschap over de gegadigde uitoefent. Onder zeggenschap valt de beslissende invloed die voornoemde hoogste maatschappij uitoefent over de samenstelling van het bestuur, de strategische beslissingen/bedrijfsvoering en het beleid van de gegadigde.

Van zeggenschap is in ieder geval sprake als de gegadigde (staf)afdelingen deelt met de hoogste maatschappij of er sprake is van detachering van medewerkers tussen gegadigde en de hoogste maatschappij. Van zeggenschap is ook sprake indien de hoogste maatschappij inhoudelijk inzicht heeft in de keuzes, overwegingen en opgestelde documenten van de gegadigde.

Garantstelling concern

Indien gegadigde een beroep doet op de draagkracht van het concern om te voldoen aan een geschiktheidseis geldt hetgeen hieronder is opgenomen en in III.3.2.

De gegadigde dient de concernverklaring conform Bijlage B bij het verzoek tot deelneming toe te voegen. In de concernverklaring verklaart de moedermaatschappij dat zij zich namens de opdrachtnemer bij gunning van de opdracht volledig en onvoorwaardelijk garant stelt voor de nakoming van de verplichtingen die uit de af te sluiten overeenkomst voortvloeien en dat zij zich namens de gegadigde bij gunning van de opdracht volledig en onvoorwaardelijk garant stelt voor de uit de rechtshandelingen van de opdrachtnemer voortvloeiende schulden in het kader van deze opdracht, ook na eventueel faillissement of liquidatie van de opdrachtnemer. Een artikel 2:403 verklaring is niet voldoende; het verschil tussen een artikel 2:403-verklaring en Bijlage C is, dat de artikel 2:403-verklaring ziet op de schulden en/of verplichtingen welke voortvloeien uit de overeenkomst en dat de concernverklaring uit Bijlage B ziet op de verplichting om te overeenkomst na te leven.

Indien aantoonbaar geen sprake is van een zeggenschapsrelatie binnen het concern en gegadigde geheel zelfstandig en onafhankelijk van de overige/hogere ondernemingen functioneert, dan hoeft bijlage B niet te worden ingediend. In dit geval moet er wel een artikel 2:403-verklaring worden ingediend als gegadigde een beroep doet op de draagkracht van het concern om aan een geschiktheidseis te voldoen.

III.4 COMBINATIE

Gegadigden kunnen ook als combinatie inschrijven. Binnen de combinatie dient één contactpersoon te worden aangewezen die namens de combinatie optreedt als penvoerder. De penvoerder dient gedurende de uitvoering van de opdracht over volledige beslissingsbevoegdheid beschikken en gemachtigd te zijn om namens de combinatie op te treden.

De deelnemers aan een combinatie mogen niet als deelnemer van een andere combinatie, zelfstandig of als onderaannemer een verzoek tot deelneming indienen. Indien blijkt dat een deelnemer zich hieraan niet houdt, zal:

- Als een deelnemer ook als onderaannemer (zoals bedoeld in deel III.3.2 of III.3.2) een verzoek tot deelneming heeft ingediend, het verzoek tot deelneming van de betreffende combinatie(s) van de aanbesteding worden uitgesloten;
- Als een deelnemer ook zelfstandig een verzoek tot deelneming heeft ingediend, het zelfstandige verzoek tot deelneming van de aanbesteding worden uitgesloten;
- Als een deelnemer met meerdere combinaties een deelnemingsverzoek heeft ingediend, aan de betreffende combinaties worden verzocht te bepalen welke combinatie(s) word(en) uitgesloten van de aanbestedingsprocedure. Wanneer niet of niet tijdig aan dit verzoek wordt voldaan, zal de aanbestedende dienst dit met behulp van een loting bepalen. De uitkomst van deze (notariële) loting is bindend voor alle belanghebbenden.

Een combinatie moet voldoen aan de Beleidsregels combinatieovereenkomsten 2013, op straffe van uitsluiting. De voorkeur voor een rechtsvorm van de combinatie gaat uit naar een vennootschap onder firma, of gelijkwaardig. Het is voor de uitvoering van de opdracht niet verplicht een entiteit op te richten.

De combinatie dient als geheel te voldoen aan de geschiktheidseisen, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld in de aanbestedingsdocumenten. Elke deelnemer aan de combinatie dient zelfstandig het Uniform Europees Aanbestedingsdocument volledig in te vullen en deze rechtsgeldig te ondertekenen. Uit het uittreksel uit het Handelsregister, die bij het verzoek tot deelneming dient te worden gevoegd, dient de tekeningsbevoegdheid te blijken van degene die het Uniform Europees Aanbestedingsdocument heeft getekend.

III.5 UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT (UEA)

Gegadigde (en derde) verklaart door het invullen en rechtsgeldig ondertekenen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (zie document op TenderNed) te voldoen aan alle uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen, technische specificaties en uitvoerings- en contractvoorwaarden voor zover omschreven in deze selectieleidraad en aangevuld en/of toegelicht in de nota's van inlichtingen. De verklaring dient rechtsgeldig ondertekend te zijn door een uit het Handelsregister blijkende vertegenwoordigingsbevoegde.

DEEL: IV SELECTIECRITERIA EN BEOORDELING

De geschikte verzoeken tot deelneming worden beoordeeld en gerangschikt op basis van selectiecriteria. De volgende selectiecriteria worden gehanteerd met de daarbij te behalen aantal punten:

IV.1 SELECTIECRITERIUM 1 (S1) VISIES (MAX. 10 PAG. A4)

De op de stellen Visies voor de locatie en de te realiseren opstallen worden getoetst op de uitwerking in relatie tot de doelstellingen van de gemeente Katwijk ten aanzien van de boulevard van Katwijk. Deze doelstellingen zijn verwoord én gevisualiseerd in het bestemmingsplan Katwijk aan Zee 2015 én het document 'De Katwijkse Boulevard, Ruimtelijke randvoorwaarden voor een nieuwe ontwikkeling' (januari 2021). Daarbij worden de volgende aspecten van de voorontwerpen in relatie tot het document De Katwijkse Boulevard, Ruimtelijke randvoorwaarden voor een nieuwe ontwikkeling (januari 2021) beoordeeld:

Onderdeel	Maximaal aantal punten
S1.1 Stedenbouwkundige hoofdvorm (massa, volume, verhouding boulevard/inpassing omgeving, inbedding etc.)	20
S1.2 Architectonische kwaliteit (materiaal, duurzaamheid, uitstraling, compositie, detaillering, verwijzingen, verhoudingen met, inpassing omgeving etc.)	20
S1.3 Kwaliteit plint (aansluiting op de omgeving qua programma maar ook qua entree, locatie en hoeveelheid entrees, oplossing eventuele niveaoverschillen etc.)	20
Totaalscore	60

IV.2 SELECTIECRITERIUM 2 (S2) GRONDBIEDING

Het inschrijfformulier (Bijlage 11) wordt gebruikt voor indienen van de grondbieding. De grondbieding moet hoger zijn dan de door burgemeester en wethouders vastgestelde ondergrens. De ondergrens is marktconform bepaald, gebaseerd op de onderkant van de getaxeerde waarde, deze ondergrens is gedurende de tenderperiode niet openbaar.

Inschrijvingen met een grondbieding lager dan de ondergrens worden uitgesloten van deze aanbesteding.

Inschrijvingen met een grondbieding hoger dan de ondergrens, scoren 2 punten voor elke volle € 25.000 boven de ondergrens. Een partij kan op het onderdeel Grondbieding een maximale score van 40 punten behalen.

IV.3 BEOORDELINGSMETHODE

De hiervoor genoemde onderdelen wegen bij de gunning als volgt mee:

Onderdeel	Maximaal aantal punten
S1 Visie	60
S2 Grondbieding	40
Totaalscore	100

Enkel een bevestigend antwoord is niet voldoende; u dient elk onderdeel te motiveren en dus te voorzien van een degelijke onderbouwing waaruit onomstotelijk is af te leiden dat hetgeen u stelt juist is en kan worden geverifieerd.

Er zal met betrekking tot de aspecten S1.1 t/m S1.3 door de selectiecommissie aan uw beschrijving een waardeoordeel gegeven worden; afhankelijk van de vergelijkbaarheid met het onderhavige project (zie opdrachtbeschrijving Deel I) zal een score toegekend worden tussen de 0 en 20.

20 punten: De Visie is zeer goed (zeer volledig, uitvoering is van zeer hoge kwaliteit);

15 punten: De Visie is goed (volledig en uitvoering is van aanwijsbaar hoge kwaliteit);

10 punten: De Visie voldoet (aan het minimale vereiste en heeft geen lacunes, maar biedt niet meer dan dat);

5 punten: De Visie is onvoldoende (op kleine punten onduidelijkheden of onvolledig);

0 punten: De Visie is sterk onvoldoende (onduidelijk en onderdelen ontbreken volledig).

IV.4 TOTAAL BEOORDELING SELECTIECRITERIA

Per gegadigde worden de punten, behaald op onderdeel S1 en S2, bij elkaar opgeteld.

De drie gegadigden die de meeste punten hebben behaald komen in aanmerking voor de offertefase en worden uitgenodigd tot het doen van een inschrijving.

Indien blijkt dat gegadigden een gelijk aantal punten scoren, geldt het volgende: indien de gelijke score op plaats drie is behaald, zal eerst gekeken worden welke gegadigde de beste score heeft op het onderdeel S1. De gegadigde die het beste scoort op het onderdeel S1 prevaleert boven de ander en zal in dat geval geselecteerd worden. Indien ook op dat onderdeel de scores gelijk zijn dan zal via loting door een notaris bepaald worden welke gegadigde nummer drie en welke nummer vier wordt. Nummer vier zal dan niet worden toegelaten tot de offertefase. Indien er niet meer dan drie verzoeken tot deelneming worden ontvangen worden deze tenminste beoordeeld op de gestelde minimumeisen, waaronder in ieder geval S1.1. Van de loting wordt een proces-verbaal opgemaakt.