



EUROPESE NIET-OPENBARE AANBESTEDING

BIEDPROCEDURE WONINGBOUW PLAN OOSTERVELD TE NORG, FASE 2 & 3

11 maart 2021 | Versie 1



SEC groep

Colofon

Contractgegevens:

Aanbestedende dienst:	Gemeente Noordenveld
Contract:	Biedprocedure woningbouw plan Oosterveld te Norg, fase 2 & 3
Opsteller:	SecGroep B.V.
Versie:	Definitief
Datum:	11 maart 2021

Vastgesteld:

Door:	S. Dijkema
Datum:	

SecGroep B.V.

<u>Groningen</u>	<u>Den Haag</u>
Stavangerweg 4/a	Saturnusstraat 14
9723 JC Groningen	2516 AH Den Haag
Tel. (050) 71 19 050	
info@secgroep.nl	
www.secgroep.nl	

SEC groep

Copyright © by SEC groep

Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

1. ALGEMEEN.....	4
1.1. Inleiding	4
1.2. De aanbestedende dienst.....	5
1.2.1. Beschrijving van de aanbestedende dienst	5
1.2.2. Gegevens aanbestedende dienst.....	5
1.2.3. Begeleider van de aanbestedingsprocedure	5
1.3. De opdracht	5
1.3.1. Achtergrond opdracht	5
1.3.2. Opdrachtbeschrijving.....	6
1.3.3. Perceelbeschrijving	7
1.3.4. Bestemmingsplan	7
1.3.5. Verrichte onderzoeken	7
1.3.6. Rechtsverhouding en overeenkomst	7
1.4. Eisen en uitgangspunten	7
1.4.1. Eisen aan de ontwikkelaar	7
1.4.2. Eisen aan de ontwikkelingsopgave	8
1.4.3. Eisen aan de bieding	8
1.4.4. Niet voldoen aan de eisen en uitgangspunten	9
1.5. Documentenoverzicht	10
1.6. Rangorde aanbestedingsstukken.....	10
2. PROCEDURE AANBESTEDING	11
2.1. Type gekozen procedure	11
2.2. Planning	11
2.3. Communicatie en uitwisselen documenten	12
2.4. Nota van Inlichtingen.....	12
2.5. Inschrijven in samenwerkingsverband	12
2.5.1. Deelname in combinatie;.....	13
2.5.2. Beroep op derden	13
2.6. Volledigheid en geldigheid	13
2.7. Storingen	13
2.8. Taal	13
3. EISEN GEGADIGDE	14
3.1. Uniform Europees aanbestedingsdocument.....	14
3.2. Uitsluitingsgronden	14
3.3. Geschiktheidseisen	14
3.3.1. Financiële en economische draagkracht.....	15
3.3.2. Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid	15
3.3.3. Beroepsbevoegdheid	15
4. INDIENEN VAN EEN VERZOEK TOT DEELNEMING	16
4.1. Indienen van een verzoek.....	16
4.2. Resumé: in te dienen stukken	16
4.2.1. Indienen bij aanmelding	16
4.2.2. In te dienen na een verzoek daartoe	16
5. SELECTIE EN UITNODIGING	17
5.1. Beoordelingsprocedure	17

5.2.	Besluitvorming omtrent de selectie	17
5.2.1.	Mededeling selectiebeslissing	17
5.2.2.	Bezwaar tegen selectiebeslissing.....	17
5.3.	Uitnodiging voor de gunningsfase	17
5.4.	Afmelding en uitsluiting gunningsfase	18
5.5.	Doorkijk naar gunningsfase	18
6.	OVERIGE VOORWAARDEN	19
6.1.	Akkoordverklaring	19
6.2.	Algemene voorwaarden gegadigde	19
6.3.	Voorbehoud tot afbreken procedure	19
6.4.	Geheimhouding	19
6.5.	Belangenverstrengeling en voorkennis	19
6.6.	Tegenstrijdigheden en gelijkwaardigheid.....	19
6.7.	Kostenvergoeding.....	20
6.8.	Wijzigingen	20
6.9.	Toepasselijk recht en geschillen	20
6.10.	Klachten	20
	LIJST VAN BIJLAGEN EN MODELLEN.....	21
	Bijlage A1: Aanmeldingsformulier	22
	Bijlage A2: Verklaring combinatievorming	24
	Bijlage A3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA).....	26
	Bijlage A4: Opgaveformulier referentie	27
	Bijlage A5: Handleiding voor ondernemers (TenderNed).....	28
	Bijlage A6: Koop- en realisatieovereenkomst fase 2 (concept)	29
	Bijlage A7: Koop- en realisatieovereenkomst fase 3 (concept)	30
	Bijlage A8: Algemene verkoopvoorwaarden	31
	Bijlage A9: Perceeltekening	32
	Bijlage A10: Welstandskader	33
	Bijlage A11: Bodemenergieplan Norg Oosterveld	34

1. ALGEMEEN

1.1. INLEIDING

In Norg, centraal gelegen in de driehoek Groningen-Assen-Drachten, wordt de nieuwbouwwijk 'Oosterveld' ontwikkeld. In het hele plangebied Oosterveld worden op termijn maximaal 225 woningen gerealiseerd. Het woningaanbod zal divers zijn: van vrijstaande woningen tot sociale huur. De realisatie zal fasegewijs vormgegeven worden.

In de afgelopen jaren is gewerkt aan fase 1. De verwachting is dat in het eerste half jaar van 2021 alle kavels in fase 1 verkocht zijn. Er wordt op dit moment volop gebouwd en er zijn al veel woningen opgeleverd. Vanwege een aanhoudende vraag ziet de gemeente Noordenveld ('de gemeente'), die eigenaar is van het merendeel van de gronden, goede kansen om de verdere ontwikkeling van Oosterveld voort te zetten. Zij wil medio 2021 starten met de verkoop. Indien de verkoop goed verloopt, wordt fase 3 snel daarna opgepakt.



In fase 2 gaat het om vijftien (15) kavels, waarvan één (1) vrijstaande woning en veertien (14) halfvrijstaande woningen. In fase 3 gaat het om zeventien (17) kavels, waarvan één (1) vrijstaande woning en zestien (16) halfvrijstaande woningen. Kaveluitgifte gebeurt deels projectmatig en deels op basis van losse kaveluitgifte. Voor de projectmatige uitgifte is de gemeente op zoek naar een ontwikkelaar (of bouwbedrijf) die de kavels in eigendom overneemt met de opdracht op deze kavels woningen te realiseren die voldoen aan de voorwaarden en uitgangspunten van deze aanbestedingsprocedure.

In deze aanbestedingsprocedure worden fase 2 en fase 3 gecombineerd. Om tegemoet te komen aan de belangen van het MKB, worden beide fasen als afzonderlijk perceel gesplitst. Aan een marktpartij kan maximaal één perceel worden gegund.

Om een ontwikkelaar te selecteren en contracteren, organiseert de gemeente een (nationale) niet-openbare aanbestedingsprocedure (aanbesteding met voorselectie). De aanbestedingsprocedure is in twee fasen verdeeld. In de eerste fase, de *selectiefase*, worden maximaal zeven (7) gegadigden geselecteerd die een uitnodiging ontvangen voor de tweede fase. In de tweede fase, de *gunningsfase*, worden de geselecteerde gegadigden uitgenodigd om een bieding uit te brengen op de bouwpercelen en een plan van aanpak in te dienen waarin zij een voorstelling geven van de wijze waarop zij invulling geven aan de wensen, uitgangspunten en doelstellingen van de gemeente.

1.2. DE AANBESTEDENDE DIENST

1.2.1. BESCHRIJVING VAN DE AANBESTEDENDE DIENST

De gemeente Noordenveld telt circa 31.945 inwoners en is gelegen in de kop van de provincie Drenthe, hierbij grenzend aan de provincies Groningen en Friesland. De hoofdplaats en tevens de grootste plaats van de gemeente is Roden met circa 14.650 inwoners. Naast Roden kent de gemeente Noordenveld nog 25 andere kernen. De gemeente is op 1 januari 1998 ontstaan door de gemeentelijke herindeling. Noordenveld bestaat uit de voormalige gemeenten Norg, Peize en Roden.

1.2.2. GEGEVENS AANBESTEDENDE DIENST

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld.

Bezoekadres:
Raadhuisstraat 1
9301 AA Roden

Postadres:
Postbus 109
9300 AC Roden

Hierna wordt de aanbestedende dienst, met gelijke betekenis, aangeduid als “de gemeente”.

1.2.3. BEGELEIDER VAN DE AANBESTEDINGSPROCEDURE

SEC groep
Stavangerweg 4/a
9723 JC Groningen
www.secgroep.nl

Contactpersoon:
mr. T.A. (Tom) Pals
Email: tom.pals@secgroep.nl
Telefoon: 06 303 433 15

SEC groep treedt op als adviseur, opsteller van de stukken, begeleider en als contactpersoon voor deze aanbesteding namens de gemeente.

1.3. DE OPDRACHT

1.3.1. ACHTERGROND OPDRACHT

In het zuiden van de Drentse gemeente Noordenveld, ten zuidwesten van de stad Groningen en ten noordwesten van Assen, ligt Norg. Een rustiek dorp met een kleine 4.000 inwoners. Het typische esdorp wordt omringd door

Drents natuurschoon waaronder de vele bossen, het Noordsche Veld, het Fochteloërveen (inclusief het Kraanvogelparadijs) en andere unieke gebieden. De regio kent een prachtig netwerk van wandel- en fietspaden door ongerepte bossen, heidevelden en beekdalen. Nabijgelegen zijn uitvalswegen zoals de N373, N858 en N919. Daarnaast zijn er openbaar vervoervoorzieningen die toegang geven tot Assen, Groningen en Heerenveen. Verder zijn er in het nabijgelegen dorp diverse horeca- en sportgelegenheden.

Na een succesvolle verkoop van kavels in fase 1, bereidt de gemeente de verkoop van kavels in de opvolgende fasen voor. Bij de gemeente wordt veel belangstelling getoond voor de kavels, zowel vanuit het dorp als daarbuiten. Omdat de markt goed is en er is veel vraag naar nieuwbouw, ziet de gemeente dit als het moment om door te pakken en fase 2 en 3 te ontwikkelen. In juli 2021 wil de gemeente starten met de verkoop van kavels in fase 2. Wanneer 80 procent van fase 2 verkocht is (of eerder wanneer de gemeente en mede-ontwikkelaar Heijmans daartoe samen besluiten), wordt gestart met fase 3.

Ter voorbereiding van fase 2 en 3 is onder bewoners en belangstellenden een enquête gehouden. Op basis van de uitkomsten heeft de gemeente in de planvorming en bij de verkaveling rekening gehouden met behoeften in type woningen en grootte van de kavels. Fase 2 en 3 worden daarom een goede mix van vrijstaande, half vrijstaande en rijwoningen. Om zoveel mogelijk aan de woningbehoefte tegemoet te komen heeft de gemeente besloten om enkele randvoorwaarden te verbinden aan de woningen die gebouwd kunnen worden.

Voor fase 2 worden 56 kavels gerealiseerd. Er komen twaalf vrijstaande woningen, 20 halfvrijstaande en 24 rijwoningen. Daarvan worden 22 halfvrijstaande en rijwoningen ontwikkeld door Heijmans en acht rijwoningen door woningcorporatie Actium. Elf kavels worden ten behoeve van vrijstaande woningen afzonderlijk uitgegeven volgens het gemeentelijk uitgifteprotocol. De resterende kavels en de ontwikkeling van vijftien woningen (één vrijstaande en veertien halfvrijstaande woningen) zijn het voorwerp van deze aanbestedingsprocedure (**perceel 1**).

Voor fase 3 worden 62 kavels gerealiseerd. De gemeente start met de uitgifte van deze kavels zodra 80 procent van fase 2 is verkocht of zoveel eerder als dat de gemeente en mede-ontwikkelaar Heijmans daartoe beslissen. In fase 3 komen zestien vrijstaande woningen, 22 halfvrijstaande en 24 rijwoningen. Daarvan worden 22 gerealiseerd door Heijmans en acht door woningcorporatie Actium. Vijftien kavels worden ten behoeve van vrijstaande woningen afzonderlijk uitgegeven volgens het gemeentelijk uitgifteprotocol. De resterende kavels en de ontwikkeling van zeventien woningen (één vrijstaande en zestien halfvrijstaande woningen) zijn het voorwerp van deze aanbestedingsprocedure (**perceel 2**).

1.3.2. OPDRACHTBESCHRIJVING

De ontwikkelaar wordt geacht de percelen tegen de in de aanbestedingsprocedure gestelde voorwaarden in eigendom over te nemen en hierop voor diens eigen rekening en risico woningen te realiseren. Aan de winnende inschrijver wordt derhalve geen specifieke opdracht verstrekt. Wel is de winnende inschrijver verplicht de woningen binnen de in het kader van deze aanbestedingsprocedure gestelde voorwaarden daadwerkelijk te realiseren. De voorwaarden zijn beschreven in de onderhavige selectieleidraad, de in de gunningsfase te verstrekken gunningsleidraad, de bijvoegde Koop- en realisatieovereenkomsten (**Bijlage A6 en Bijlage A7**), de daarop van toepassing verklaarde Algemene verkoopvoorwaarden (**Bijlage A8**) en de eventuele nota's van inlichtingen.

De lasten die gepaard gaan met de aankoop en realisatie van de voornoemde ontwikkelingen zijn geheel voor rekening van de ontwikkelaar. Tenzij uitdrukkelijk anders bepaald draagt de gemeente geen kosten. De baten die voortvloeien uit de ontwikkelingen komen geheel ten goede aan de ontwikkelaar.

Woonrijp maken van de percelen is onderdeel van de Koop-/ontwikkelingsovereenkomst en is voor rekening en risico van de ontwikkelaar. Tenzij in de Koop-/ontwikkelingsovereenkomst anders beschreven, zal de gemeente geen nadere maatregelen treffen noch zullen (aanvullende) publieke voorzieningen worden gerealiseerd. De gemeente heeft geen onderzoek gedaan naar de (bouw)geschiktheid van de kavels, anders dan reeds is onderzocht en in de bijlagen is verwerkt.

1.3.3. PERCEELBESCHRIJVING

Fase 2:

Fase 2 bestaat uit vijftien (15) percelen met een totaal oppervlak van circa **6.080 m²**. De perceelinrichting is gebaseerd op veertien (14) twee-onder-een-kap woningen en één (1) vrijstaande woning. De percelen worden fiscaal als bouwterrein geleverd in de bouwrijpe staat waarin deze zich thans bevinden. De genoemde oppervlakte is indicatief. Aan deze indicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Fase 3:

Fase 3 bestaat uit 17 percelen met een totaal oppervlak van circa **7.367 m²**. De percelen worden fiscaal als bouwterrein geleverd in de bouwrijpe staat waarin deze zich thans bevinden. De genoemde oppervlakte is indicatief. Aan deze indicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een verkavelingstekening maakt als **Bijlage A9** deel uit van deze selectieleidraad.

1.3.4. BESTEMMINGSPLAN

Er is een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. Dit plan is te raadplegen via deze [link](#).

Voor fase 2 en 3 is de verkaveling klaar en de nodige onderzoeken zijn verricht. De gemeenteraad heeft 17 februari 2021 de grondexploitatie goedgekeurd. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en hierop zijn geen zienswijzen ingediend.

1.3.5. VERRICHTE ONDERZOEKEN

In het kader van de bestemmingsplanvoorbereiding zijn verschillende onderzoeken verricht. Deze onderzoeken zijn te raadplegen via deze [link](#).

1.3.6. RECHTSVERHOUDING EN OVEREENKOMST

De rechtsverhouding tussen de gemeente en de (winnende) inschrijver wordt vastgelegd in een Koop- en realisatieovereenkomst. Voor fase 2 en fase 3 zijn elk afzonderlijk een Koop- en realisatieovereenkomst opgesteld. Deze zijn als Bijlage A6 en Bijlage A7 aan deze leidraad gevoegd. De voorwaarden voor de verkoop van de grond, de ontwikkeling van het aangeboden plan en de samenwerking tussen de gemeente en de (winnende) inschrijver maken van deze overeenkomsten deel uit. In de Koop- en realisatieovereenkomst worden de Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Noordenveld 2009 van toepassing verklaard.

Door inschrijving committeert de gegadigde zich aan deze overeenkomsten. De door de winnende inschrijver in het kader van diens inschrijving aangeboden voorwaarden, maatregelen, ontwerpen en andere uitgangspunten maken daar integraal deel van uit. Door definitieve gunning zijn de gemeente en de (winnende) inschrijver gebonden aan de inhoud van deze overeenkomst.

1.4. EISEN EN UITGANGSPUNTEN

1.4.1. EISEN AAN DE ONTWIKKELAAR

Naast de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen (hoofdstuk 3), wenst de gemeente contractuele zekerheden van de ontwikkelaar te krijgen. Hiermee hoopt de gemeente te stimuleren dat de percelen tijdig worden geleverd en dat de gerealiseerde woningen van een goede bouwkwaliteit zijn. De eisen hieromtrent zijn vermeld in de Koop- en realisatieovereenkomsten (Bijlage A6 en Bijlage A7). Hierin is onder meer het volgende vastgelegd:

- De kavels dienen binnen een in artikel 11 van de Koop- en realisatieovereenkomst genoemde termijn te worden afgenomen (let wel, voor fase 2 en fase 3 gelden afzonderlijk startpunten).

- De winnende inschrijver dient de gemeente financiële zekerheid te verschaffen in de vorm van een bankgarantie of door het storten van een waarborgsom. De bankgarantie of de waarborgsom bedraagt tien (10) procent van de koopprijs van de percelen. De waarborgsom wordt teruggestort op het moment dat de woningen overeenkomstig de Koop-/ontwikkelingsovereenkomst zijn opgeleverd.

1.4.2. EISEN AAN DE ONTWIKKELINGSOPGAVE

De gemeente stelt een aantal eisen aan de ontwikkelingsopgave. De hierna te noemen eisen betreffen minimumeisen waarmee gegadigde rekening moet houden. Afwijking van de minimumeisen leidt ertoe dat de inschrijving niet in behandeling zal worden genomen.

Eisen aan de ontwikkelopgave

- Type woningbouw:
 - Fase 2: één (1) vrijstaande woning en veertien (14) halfvrijstaande woningen
 - Fase 3: één (1) vrijstaande woning en zestien (16) halfvrijstaande woningen
- De woningen dienen levensloopbestendig te zijn.
- De woningen voldoen aan de voorschriften en uitgangspunten van het bestemmingsplan (paragraaf 1.3.4).
- De woningen dienen energieneutraal te zijn (ENG).
- Beantwoorden aan het Welstandskadernota Oosterveld Norg. De welstandsnota maakt als **Bijlage A10** deel uit van deze leidraad.
- Bij de ontwikkeling dient acht te worden geslagen op SROI-verplichtingen. Die verplichting komt erop neer dat minimaal 2 procent van de ontwikkelingssom dient te worden besteed aan social return.
- Realisatie van de woningen dient te zijn voltooid binnen de in artikel 11 van de Koop- en realisatieovereenkomst genoemde termijn (let wel, voor fase 2 en fase 3 gelden afzonderlijk startpunten).
- Het plangebied is aangewezen als interferentiegebied voor bodemenergiesystemen. In de ontwikkelopgave dient daar rekening mee te worden gehouden. Het Bodemenergieplan Norg Oosterveld, Deel 1 (**Bijlage A11**) is van overeenkomstige toepassing.

Een ontwikkelopgave in strijd met deze eisen is ongeldig en wordt terzijde gelegd.

1.4.3. EISEN AAN DE BIEDING

De gemeente wenst een aantal eisen te stellen aan de bieding die door de inschrijver wordt ingediend voor de percelen. De bieding vormt het onvoorwaardelijke prijsdeel van het gunningscriterium.

Eisen aan de bieding

- De gemeente wenst één marktconforme grondprijs te ontvangen voor alle percelen. Biedingen lager dan **€ 195,00** (zegge: honderdvijfennegentig euro en nul eurocent) per m² worden niet als een marktconforme bieding beschouwd en worden terzijde gelegd.
- De bidsom wordt per 1 januari 2023 geïndexeerd conform de CPI-index huishoudens.
- De bieding op de percelen dient onvoorwaardelijk te zijn.
- De Koop- en realisatieovereenkomsten (**Bijlage A6** en **Bijlage A7**) komen tot stand door definitieve gunning, waarbij de in de koop- en realisatieovereenkomst de **blauw** gearceerde onderdelen conform de inschrijving en het formele gunningsbesluit worden ingevuld.
- De Koop- en realisatieovereenkomsten dienen binnen een termijn van dertien weken na definitieve gunning te worden ondertekend. Het college kan goedkeuring verlenen om deze termijn worden verlengd.
- Voor zover de inschrijver bepaalde delen binnen de kavel dat als openbare ruimte kan worden bestempeld wenst terug te leveren, geschiedt dit om niet.

Een bieding in strijd met deze eisen is ongeldig en wordt terzijde gelegd.

1.4.4. NIET VOLDOEN AAN DE EISEN EN UITGANGSPUNTEN

De in paragraaf 1.4 genoemde eisen en uitgangspunten betreffen minimumeisen waarvan de gegadigde niet zonder uitdrukkelijke toestemming kan afwijken. Afwijking van de minimumeisen leidt ertoe dat de inschrijving niet in behandeling zal worden genomen.

1.5. DOCUMENTENOVERZICHT

Bij deze leidraad behoren de volgende tenderdocumenten:

Modellen:

Bijlage A1: Aanmeldingsformulier

Bijlage A2: Verklaring combinatievorming

Bijlage A3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Bijlage A4: Opgaveformulier referentie

Bijlagen:

Bijlage A5: Handleiding voor ondernemers (TenderNed)

Bijlage A6: Koop- en realisatieovereenkomst fase 2 (concept)

Bijlage A7: Koop- en realisatieovereenkomst fase 3 (concept)

Bijlage A8: Algemene verkoopvoorwaarden

Bijlage A9: Perceeltekening

Bijlage A10: Welstandskader

Bijlage A11: Bodemenergieplan Norg Oosterveld

1.6. RANGORDE AANBESTEDINGSSTUKKEN

Bij strijdigheid tussen de inhoud van de verschillende aanbestedingsstukken geldt de volgende rangorde, in afnemende volgorde van prevalentie:

- Nota's van Inlichtingen op volgorde van meest recent naar minst recent;
- Selectieleidraad;
- Bijlagen bij de selectieleidraad;
- Aankondiging.

2. PROCEDURE AANBESTEDING

2.1. TYPE GEKOZEN PROCEDURE

De gemeente heeft gekozen voor een Europese niet-openbare procedure. De gemeente is van oordeel dat deze aanbestedingsprocedure zodanig veel inspanningen en offertekosten vraagt van marktpartijen dat een voorselectie vereist is. De gemeente heeft gekozen voor een Europese procedure, omdat de opdrachtwaarde – de aankoopwaarde van de grond, de ontwikkelingswaarde van de woningen en de opdrachtwaarde van de aanleg en inrichting van het plangebied tezamen – wordt geraamd op een bedrag boven de Europese drempelwaarde.

Op deze nationale openbare aanbesteding is hoofdstuk 3 van het **Aanbestedingsreglement Werken 2016** ('ARW 2016') van toepassing.

De aanbestedingsprocedure omvat derhalve twee fasen: de selectiefase en de gunningsfase. In de selectiefase kan iedere geïnteresseerde een verzoek tot deelneming indienen. Hierop beoordeelt de gemeente of de gegadigde bekwaam en geschikt is, op basis van uitsluitingscriteria en geschiktheidseisen. Het aantal te selecteren partijen is gemaximeerd. Indien meer dan geschikt bevonden partijen zich hebben ingeschreven, wordt dit aantal teruggebracht naar zeven door middel van een **loting**.

De zeven overgebleven gegadigden, gaan door naar de gunningsfase. In deze fase worden de gegadigden uitgenodigd om een inschrijving in te dienen. Deze inschrijvingen worden beoordeeld en getoetst op basis van het gunningscriterium 'beste prijs-kwaliteitsverhouding' (Beste PKV). De uitwerking van het gunningscriterium wordt in de gunningsleidraad beschreven.

2.2. PLANNING

Voor de onderhavige aanbesteding geldt de onderstaande planning. De planning is onder voorbehoud van omstandigheden die wijziging van de planning noodzakelijk maken. De als "**uiterlijk**" aangeduide datum en tijdstip zijn fatale termijnen. In de planning is getracht de bouwvakvakantie te respecteren.

Taakbeschrijving	Door	Datum	Tijdstip
Selectiefase			
Aankondiging	Gemeente	11-03-2021	
Uiterlijk indienen vragen	Gegadigden	29-03-2021	10.00 uur
Nota van Inlichting selectiefase	Gemeente	01-04-2021	
Indienen verzoeken tot deelneming	Gegadigden	12-04-2021	10.00 uur
Loting bij de notaris	Gemeente	Week 15	
Indienen/verificatie bewijsstukken	Gemeente	Week 15	
Bekendmaken voornemen tot selectie	Gemeente	Week 16	
Definitieve selectie	Gemeente	Week 17	
Gunningsfase (indicatief)			
Verzending uitnodiging tot inschrijving	Gemeente	Week 17	
Indienen vragen (1)	Gegadigden	03-05-2021	10.00 uur
Eerste Nota van Inlichtingen, gunningsfase	Gemeente	07-05-2021	
Indienen vragen (2)	Gegadigden	31-05-2021	10.00 uur
Tweede Nota van Inlichtingen, gunningsfase	Gemeente	04-06-2021	
Indienen inschrijvingen / sluitingsdatum	Gegadigden	15-06-2021	10.00 uur
Bekendmaken voornemen tot gunning	Gemeente	Week 26	
Verificatiegesprek		Week 29	
Definitieve gunning	Gemeente	Week 29	

2.3. COMMUNICATIE EN UITWISSELEN DOCUMENTEN

De communicatie en uitwisseling van documenten met betrekking tot deze aanbesteding, vindt plaats via het digitaal aanbestedingsplatform TenderNed. In **Bijlage A5** is de 'Handleiding voor ondernemingen' toegevoegd die stapsgewijs toelichting geeft over het proces van inschrijven op een aanbesteding via TenderNed.

Het is gedurende de gehele aanbestedingsprocedure enkel toegestaan om te communiceren via TenderNed. Uitzonderd zijn de gevallen die in deze leidraad specifiek staan beschreven. In deze gevallen verloopt de communicatie enkel via begeleider van deze aanbesteding (paragraaf 1.2.3).

Communicatie op andere wijze of met andere medewerkers van de gemeente of betrokken adviseurs komt volledig voor risico van de inschrijver en geeft de gemeente het recht over te gaan tot uitsluiting van de betrokken inschrijver.

Enkel in geval van storingen, mag worden afgeweken van bovenstaande manier van communiceren. Dit staat nader omschreven in paragraaf 2.7.

2.4. NOTA VAN INLICHTINGEN

Er is ten behoeve van de selectiefase één vragenronde gepland. De uiterste datum en het tijdstip staan weergegeven in de planning zoals uitgewerkt in paragraaf 2.2. Deze planning is leidend. Te laat ingediende vragen worden in beginsel niet beantwoord. Dit is enkel anders indien de gemeente van mening is dat de vraag dermate essentieel is, dat beantwoording hiervan noodzakelijk is voor alle gegadigden.

In hoofdstuk 7 '*Stel vragen en krijg antwoorden*' in **Bijlage A5** staat omschreven hoe de vragen ingediend moeten worden.

Eventuele wijzigingen en aanvullingen op deze selectieleidraad in de nota van inlichtingen dient de gegadigde onvoorwaardelijk te accepteren, evenals het gegeven dat deze wijzigingen en aanvullingen prevaleren boven de bepalingen in deze selectieleidraad.

Vertrouwelijke vragen

Indien een vraag gesteld wordt waarbij openbaarmaking van het antwoord in een Nota van Inlichtingen de commerciële belangen van een inschrijver raakt of nadelige gevolgen heeft voor de positie van een schrijver, kan een verzoek worden ingediend om de beantwoording van de vraag niet openbaar te maken. Hierbij dient een expliciet en gemotiveerd verzoek ingediend worden dat en waarom de vraag zich niet leent voor gedeelde beantwoording.

De gemeente maakt hierbij de afweging tussen het belang tussen individuele inschrijver en het belang voor andere gegadigden. Indien de gemeente tot de conclusie komt dat beantwoorden niet individueel beantwoord kan worden, wordt inschrijver hier voor verstrekking van de Nota van Inlichting over geïnformeerd. Hiermee wordt inschrijver in staat gesteld om de vraag in te trekken. Wordt de vraag niet ingetrokken, dan wordt deze publiekelijk in Nota van Inlichting beantwoord.

Een verzoek om individuele beantwoording wordt in ieder geval niet gehonoreerd indien de vraag betrekking heeft op het verloop van de procedure, de aan het project verbonden eisen en verzoeken om toelichting en/of afwijking van de gestelde randvoorwaarden en contractinhoudelijke bepalingen.

2.5. INSCHRIJVEN IN SAMENWERKINGSVERBAND

Het is gegadigden toegestaan om in te schrijven in samenwerkingsverband. Twee opties in samenwerkingsverband zijn hierin mogelijk: deelname in (inschrijven in samenwerkingsverband van ondernemers) en deelname met beroep op derden. Aan beide samenwerkingsverbanden zijn voorwaarden verbonden.

2.5.1. DEELNAME IN COMBINATIE;

Indien twee of meer gegadigden zich aanmelden als een samenwerkingsverband van ondernemers (hierna te noemen “combinatie”), gelden de volgende bepalingen:

- Er moet worden verklaard dat alle deelnemers in de combinatie gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de volledige en juiste uitvoering van de opdracht in al zijn onderdelen. Voor het tekenen van de verantwoordelijkheid dient **Bijlage A2** gehanteerd te worden.
- De deelnemers wijzen één onderneming en contactpersoon aan die namens de combinatie optreedt. Dit dient te worden aangegeven in **Bijlage A2**.
- Iedere deelnemer van de combinatie dient zelfstandig een UEA (zie paragraaf 3.1) volledig in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen;
- Een onderneming mag zich slechts éénmaal aanmelden, als gegadigde of als deelnemer in combinatie.

Na de selectiefase kan de samenstelling van de combinatie niet meer worden gewijzigd.

2.5.2. BEROEP OP DERDEN

Indien gegadigde een beroep doet op “derden” (onderaannemers, moeder-, zuster- of dochterondernemingen) om hiermee te kunnen voldoen aan de geschiktheidseisen, verklaart de gegadigde in het UEA welke derde(n) voor welk werkonderdeel hiervoor zal/zullen worden betrokken. Hiermee is gegadigde verplicht om het werkonderdeel, indien gegund, door de voorgestelde derde te laten uitvoeren.

In geval van een beroep op een derde, dient *bij inschrijving* een volledig ingevuld en ondertekend UEA van de betreffende derde(n) te worden ingediend.

De gegadigde dient op eerste verzoek van de gemeente binnen 7 dagen in te dienen:

- Een door gegadigde en derde ondertekende schriftelijke verklaring waarin wordt aangetoond dat gegadigde voor de uitvoering daadwerkelijk kan beschikken over de middelen en kennis van de betrokken derde(n).

2.6. VOLLEDIGHEID EN GELDIGHEID

Enkel tijdige, volledig ingevulde aanmeldingen, ondertekend door een daartoe bevoegd of gemachtigd persoon worden meegenomen in de beoordeling.

De gemeente behoudt zich het recht voor alle verstrekte gegevens op hun juistheid te controleren. Als tijdens de aanbestedingsprocedure blijkt dat door inschrijver onjuiste of onvolledige informatie is verstrekt en/of inschrijver hetgeen door inschrijver is aangeboden niet kan nakomen, wordt inschrijver van verdere deelname uitgesloten.

De documenten dienen volgens planning in paragraaf 2.2 tijdig ingediend te worden. Het is na sluitingstijd/tijdstip niet meer mogelijk om de documenten in te dienen en/of te wijzigen. Enkel het indienen via TenderNed is geldig. Andere of andersoortige verzoeken tot deelneming zullen niet in behandeling worden genomen.

2.7. STORINGEN

In geval van een aantoonbare storing in het aanbestedingsplatform van TenderNed, kan de gemeente besluiten de uiterste termijn te verlengen. Een storing dient uiterlijk binnen 15 minuten na het sluiten van de kluis te worden gemeld bij de begeleider van deze aanbesteding (paragraaf 1.2.3). Termijnverlenging vindt niet plaats wanneer de storing geen verband houdt met een verifieerbare storing bij TenderNed.

2.8. TAAL

De voertaal tijdens de aanbestedingsprocedure en gedurende de contractperiode is Nederlands. Zowel in taal als in geschrift. Alle documenten van zowel de inschrijver als van de aanbestedende dienst zijn in het Nederlands gesteld.

3. EISEN GEGADIGDE

In dit hoofdstuk is aangegeven welke uitsluitingsgronden van toepassing zijn en aan welke geschiktheidseisen de gegadigde minimaal moet voldoen om voor selectie in aanmerking te komen.

3.1. UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT

De gemeente maakt gebruik van het “Uniform Europees Aanbestedingsdocument” (UEA). Een UEA is een eigen verklaring over de financiële toestand, de bekwaamheden en de geschiktheid van ondernemingen voor een aanbestedingsprocedure. De gemeente maakt hiervoor gebruik van een Europees standaardformulier dat als **Bijlage A3** deel uitmaakt van deze selectieleidraad.

De gegadigde vult het formulier volledig en naar waarheid in en voegt het gescande formulier toe aan haar aanmelding.

Combinatie

Indien meerdere gegadigden deelnemen in combinatie (zie paragraaf 2.5.1), dienen alle deelnemers aan het samenwerkingsverband een UEA in te vullen. Onder onderdeel IIA van het formulier dient de rolverdeling tussen partijen (leider, verantwoordelijk voor specifieke taken, enz.) te worden toegelicht. De deelnemers aan de combinatie dienen ervoor te zorgen dat de invulling op de rolverdeling correspondeert met de invulling van de andere combinant.

Beroep op derden

Indien de gegadigde voor het voldoen aan de geschiktheidseisen een beroep doet op derden (zie paragraaf 2.5.2), dient ook deze derde een UEA in te vullen. Onder onderdeel IIC van het formulier dient de gegadigde de specifieke draagkracht te beschrijven waarop de ondernemer steunt op een derde.

3.2. UITSLUITINGSGRONDEN

De gemeente sluit van deelneming aan deze aanbestedingsprocedure uit iedere ondernemer waarop één of meer van de verplichte uitsluitingsgronden en in bijgevoegd UEA aangekruiste facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Dit geldt slechts uitzondering wanneer de gegadigde, naar het oordeel van de gemeente, zodanige (zelfreinigende) maatregelen heeft getroffen dat zijn betrouwbaarheid voldoende wordt gewaarborgd. Op deze uitzondering is het bepaalde in artikel 2.87a Aanbestedingswet van overeenkomstige toepassing.

Ten bewijze van de uitsluitingsgronden dienen volgende verklaringen alleen na een daartoe door de gemeente gesteld verzoek ingediend te worden:

- Gedragsverklaring Aanbesteden (niet ouder dan 2 jaar);
- Verklaring belastingdienst omtrent betaling van sociale verzekeringspremies en belastingen (niet ouder dan 6 maanden);
- Uittreksel handelsregister (niet ouder dan 6 maanden).

De gemeente wijst er op dat de behandeling van de aanvraag van genoemde documenten de nodige tijd (soms meerdere weken) kan vragen. Er wordt dan ook nadrukkelijk geadviseerd om deze documenten vroegtijdig aan te vragen.

3.3. GESCHIKTHEIDSEISEN

Ter toetsing of een gegadigde geschikt is de onderhavige opdracht uit te voeren, stelt de gemeente enkele geschiktheidseisen. Het gaat hierbij om minimumeisen. Dit betekent dat de gegadigde aan de gestelde geschiktheidseisen moet voldoen om voor selectie in aanmerking te komen.

De gestelde eisen hebben achtereenvolgens betrekking op 1) de financiële en economische draagkracht van de gegadigde, 2) de technische bekwaamheid van de gegadigde en 3) de beroepsbevoegdheid.

3.3.1. FINANCIËLE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT

De gemeente wenst samen te werken met een partij die voldoende verzekerd is bij schade in de uitvoering van de onderhavige opdracht:

Financiële en economische draagkracht		
Geschiktheidseis	Toelichting	OP VERZOEK te overleggen verklaring
Verzekering	De gegadigde dient afdoende verzekerd te zijn inzake aansprakelijkheid door middel van een beroeps/bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering. Deze verzekering dient minimaal € 1.250.000 per gebeurtenis te dekken alsmede minimaal twee gebeurtenissen/uitkeringen per jaar.	Een geldig polisblad van de toepasselijke beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid of een vergelijkbaar document waaruit blijkt dat de gegadigde voldoet aan de gestelde verzekeringseis.

3.3.2. TECHNISCHE BEKWAAMHEID EN BEROEPSBEKWAAMHEID

De inschrijver dient over bepaalde vakkundigheid te beschikken om de opdracht efficiënt uit te kunnen voeren. Onderstaande eisen zijn daarom gesteld:

Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid		
Geschiktheidseis	Toelichting	BIJ AANMELDING te overleggen verklaring
Ervaring met woningbouw	De gegadigde dient aantoonbaar te maken dat hij in de laatste vijf (5) jaar voorafgaand aan de datum van aanmelding ten minste één project of een verzameling van projecten die tezamen binnen een periode van twee jaar heeft uitgevoerd en afgerond inzake de ontwikkeling van ten minste 4 grondgebonden woningen die gelijktijdig, dan wel ten opzichte van elkaar binnen een periode van twee jaar opgeleverd zijn.	Opgave referentie volgens format Bijlage A4.

3.3.3. BEROEPSBEVOEGDHEID

De gemeente wil vermijden dat de opdracht uitgevoerd wordt door een bedrijf/persoon die op grond van de nationale wetgeving niet bevoegd is. Daarom stelt zij de volgende eis ten aanzien van de beroepsbevoegdheid.

Beroepsbevoegdheid		
Geschiktheidseis	Toelichting	OP VERZOEK te overleggen verklaring
Registratie Handelsregister	De gegadigde dient ingeschreven te staan in het beroeps- of handelsregister volgens de eisen van de wetgeving van het vestigingsland van de ondernemer.	Uittreksel van de Kamer van Koophandel (niet ouder dan 6 maanden).

4. INDIENEN VAN EEN VERZOEK TOT DEELNEMING

4.1. INDIENEN VAN EEN VERZOEK

Een gegadigde kan zich aanmelden door het indienen van het aanmeldingsformulier via TenderNed. Het aanmeldingsformulier maakt als **Bijlage A1** deel van uit van de leidraad. Het aanmeldingsformulier is tevens als los Word-document op TenderNed geplaatst.

Bij aanmelding dienen tevens de in paragraaf 4.2.1. voorgeschreven stukken te worden ingediend. De in paragraaf 4.2.2. beschreven documenten hoeven pas te worden ingediend nadat de gemeente daarom heeft verzocht.

Voor een toelichting op de wijze van aanmelden wordt verwezen naar hoofdstuk 8 van de "Handleiding voor ondernemingen" van TenderNed die als **Bijlage A5** aan deze leidraad is toegevoegd.

4.2. RESUMÉ: IN TE DIENEN STUKKEN

4.2.1. INDIENEN BIJ AANMELDING

Het verzoek tot deelneming moet voldoen aan de voorschriften en voorwaarden zoals opgenomen in deze selectieleidraad inclusief bijlagen. Het verzoek tot deelneming dient op sluitingsdatum en -tijdstip op straffe van directe uitsluiting van de selectieprocedure en/of op straffe van ongeldigheid van het verzoek tot deelneming, in ieder geval de volgende documenten/bescheiden te bevatten:

	Document	Verwijzing
1.	Bijlage A1: Aanmeldingsformulier	Paragraaf 4.1
2.	Bijlage A2: Verklaring combinatievorming (alleen bij combinatie)	Paragraaf 2.5.1
3.	Bijlage A3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (inschrijver(s))	Paragraaf 3.1
4.	Bijlage A3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (derde)	Paragraaf 2.5.2 en paragraaf 3.1
5.	Bijlage A4: Opgaveformulier referentie	Paragraaf 3.3.2

4.2.2. IN TE DIENEN NA EEN VERZOEK DAARTOE

De volgende documenten hoeven pas te worden ingediend nadat de gemeente daartoe een verzoek heeft gedaan. Van de gegadigde wordt verlangd de gevraagde documenten binnen een termijn van 7 (zeven) dagen na het daartoe gedane verzoek te hebben ingediend.

	Document	Verwijzing
6.	Schriftelijke verklaring derde	Paragraaf 2.5.2
7.	Gedragsverklaring aanbesteden	Paragraaf 3.2
8.	Verklaring belastingdienst	Paragraaf 3.2
9.	Polisblad van de toepasselijke beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid	Paragraaf 3.3.1
10.	Uittreksel handelsregister	Paragraaf 2.6 en paragraaf 3.3.3

5. SELECTIE EN UITNODIGING

5.1. BEOORDELINGSPROCEDURE

Wanneer de uiterste termijn voor het indienen van aanmeldingen is verstreken, start de beoordelingsprocedure. Alle binnengekomen aanmeldingen worden getoetst aan de hand van de volgende stappen:

- Volledigheid en geldigheid van ingediende documenten (volgens overzicht paragraaf 4.2.1);
- Beoordelen van de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.

Indien meer dan zeven partijen voldoen aan deze stappen, vindt nadere selectie plaats. Voor deze nadere selectie wordt de methode van **loting** toegepast.

De ranking door loting wordt verricht door een door de gemeente in te schakelen notaris. De notaris draagt zorg voor een rankingslijst waarbij alle gegadigden een nummer (1 tot en met het laatste nummer) krijgen. Door middel van loting wordt bepaald welke zeven gegadigden naar de gunningsfase mogen. De loting is niet openbaar en gebeurt in besloten kring. Van de loting wordt een proces-verbaal opgemaakt die met de betrokken gegadigden wordt gedeeld.

Na loting worden de resterende bewijsstukken gevraagd (volgens overzicht paragraaf 4.2.2). Indien een ingelote gegadigde de bewijsstukken niet binnen een door de gemeente gestelde termijn kan aanleveren, dan wordt de gegadigde alsnog afgewezen. In dat geval komt de eerste volgende partij alsnog voor selectie in aanmerking.

5.2. BESLUITVORMING OMTRENT DE SELECTIE

5.2.1. MEDEDELING SELECTIEBESLISSING

Alle gegadigden worden gelijktijdig, volgens planning in paragraaf 2.2, geïnformeerd door de gemeente over het selectiebesluit. De gemeente geeft hierbij gemotiveerd toelichting aan de gegadigden waarom zij wel/niet in aanmerking zijn gekomen voor de gunningsfase.

5.2.2. BEZWAAR TEGEN SELECTIEBESLISSING

Indien een uitgesloten of afgewezen gegadigde bezwaar heeft tegen de uitsluiting of afwijzing, maakt hij dit binnen zeven (7) werkdagen, conform artikel 3.23.3 ARW 2016, middels een gemotiveerde brief, kenbaar bij de gemeente. De genoemde termijn heeft te gelden als een vervaltermijn. Een gegadigde verliest zijn recht om op te komen tegen het selectiebesluit, wanneer de gemeente binnen zeven (7) werkdagen geen bezwaar heeft ontvangen.

De gemeente behoudt zich het recht voor voornoemde termijn tussentijds te verlengen. De gegadigden worden hierover in een voorkomend geval geïnformeerd.

5.3. UITNODIGING VOOR DE GUNNINGSFASE

Indien er geen kort geding aanhangig is gemaakt binnen de genoemde rechtsbeschermingstermijn, dan wel in kort geding de door gemeente medegedeelde (aanvullende) selectiebeslissing in stand blijft, zal de gemeente overgaan tot uitnodiging tot inschrijving. Met verzending van deze uitnodiging tot het doen van een inschrijving eindigt de selectiefase en start de gunningsfase. Een uitnodiging gaat gepaard met de voor de gunningsfase relevante documenten, waaronder een gunningsleidraad, een Programma van Eisen en een conceptversie van de Koop- en ontwikkelingsovereenkomst.

Geselecteerde gegadigden mogen na selectie niet in een onderling samenwerkingsverband (combinatie) inschrijven. Met andere woorden, er zal moeten worden ingeschreven in dezelfde samenstelling als waarin is aangemeld voor de selectiefase.

5.4. AFMELDING EN UITSLUITING GUNNINGSFASE

Indien een genodigde gegadigde besluit tot het niet langer deelnemen aan de onderhavige aanbestedingsprocedure, dan wordt de gegadigde verzocht dit spoedig, doch binnen twee weken na de datum van uitnodiging te melden bij de begeleider van deze aanbesteding (paragraaf 1.2.3).

Indien afmelding geschiedt na de datum van uitnodiging, maar binnen een termijn van twee weken na uitnodiging, dan ontvangt de eerstvolgende aanmelder, die op basis van de ranking als bedoeld in paragraaf 5.1 niet voor uitnodiging in aanmerking kwam, alsnog een uitnodiging. Vindt afmelding plaats na de genoemde termijn van twee weken, dan wordt de gunningsfase voortgezet met de dan uitgenodigde gegadigden.

Hetzelfde uitgangspunt geldt indien gedurende de gunningsfase blijkt dat een genodigde gegadigde niet (langer) voldoet aan de in hoofdstuk 3 genoemde geschiktheidseisen of indien blijkt dat op een gegadigde een uitsluitingsgrond van toepassing is.

5.5. DOORKIJK NAAR GUNNINGSFASE

In de inschrijffase worden geselecteerde gegadigden in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te brengen en om inzicht te geven in de wijze waarop de gegadigde invulling wil geven aan de kavels in fase 2 en/of fase 3 van Oosterveld. Daarbij wordt van de inschrijvers verwacht dat zij door middel van een (globale) schets, tekening en/of een artist impression, aangevuld met een schriftelijke toelichting, inzichtelijk maken in hoeverre een voorgenomen ontwerp beantwoordt aan de eisen en wensen van de gemeente.

Het gunningcriterium is de **beste prijs-kwaliteitsverhouding (PKV)** en wordt toegepast met als uitgangspunt dat de kwaliteit zwaarder weegt dan de prijs. De beste PKV zal worden vastgesteld op basis van de onderstaande subcriteria en op basis van de daarbij vermelde weging:

Subcriterium	Weging
Prijs	30%
▪ Biedsom voor de grond	
Kwaliteit	70%
▪ Duurzaamheid (45%)	
▪ Flexibiliteit/invloed en participatie van de eindafnemer (25%)	

De inschrijver met de beste prijs-kwaliteitsverhouding (beste PKV) komt het eerst voor gunning in aanmerking.

6. OVERIGE VOORWAARDEN

6.1. AKKOORDVERKLARING

Inschrijver verklaart door inschrijving onvoorwaardelijk akkoord te gaan met deze aanbestedingsprocedure en de daarbij behorende voorwaarden. De inschrijver verklaart volledig kennis te hebben genomen en hierbij akkoord te zijn met de voorschriften en voorwaarden uit deze leidraad en bijbehorende bijlagen. Op de Koop- en ontwikkelingsovereenkomst worden enkele relevante bepalingen van de Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Noordenveld 2009 van toepassing verklaard.

6.2. ALGEMENE VOORWAARDEN GEGADIGDE

De gegadigde gaat ermee akkoord dat de normaal door haar onderneming gehanteerde voorwaarden, niet van toepassing zullen zijn op onderhavige opdracht.

6.3. VOORBEHOUD TOT AFBREKEN PROCEDURE

De gemeente is niet verplicht de opdracht in het kader van deze aanbestedingsprocedure te gunnen en behoudt zich het recht voor de procedure op ieder moment te staken, op te schorten of te vertragen indien zij daartoe aanleiding ziet. Inschrijvers hebben in dat geval geen recht op vergoeding van kosten gemaakt in het kader van of schade ontstaan ten gevolge van deze procedure.

6.4. GEHEIMHOUDING

De gegadigde zal alle informatie met betrekking tot deze aanbestedingsprocedure, als vertrouwelijk behandelen en niet aan derden ter beschikking stellen. Indien de gegadigde een onderaannemer wenst in te zetten, is de gegadigde gerechtigd de benodigde informatie te verstrekken, onder de voorwaarde dat deze onderaannemers zich aan voorgenoemde houden.

6.5. BELANGENVERSTRENGELING EN VOORKENNIS

Een gegadigde kan van deelname worden uitgesloten, wanneer deze aan de zijde van de gemeente betrokken is geweest in de planvoorbereiding en/of voorbereiding dat aansluit bij deze aanbestedingsprocedure. Dit geldt ook wanneer gegadigde deel uit maakt van een concern en/of groep waarvan een of meerdere partijen dergelijke voorbereidende werkzaamheden hebben uitgevoerd.

6.6. TEGENSTRIJDIGHEDEN EN GELIJKWAARDIGHEID

De aanbestedingsdocumenten zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen er toch onduidelijkheden en/of onvolkomenheden voorkomen. Indien gegadigde deze opmerkt, dient hij de gemeente op de hoogte te stellen. Dit dient voor de uiterste datum voor het stellen van vragen (NvI) via TenderNed te gebeuren. Als naderhand blijkt dat er onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden in de selectieleidraad en de gunningsleidraad zitten en deze niet door de gegadigde zijn gemeld, kan dit de gemeente niet worden aangerekend.

Ingeval een gegadigde wel tijdig melding doet bij de gemeente, maar de gemeente er blijk van geeft niet van mening te zijn dat er sprake is van een onvolkomenheid en/of tegenstrijdigheid althans de gemeente geen aanpassingen respectievelijk wijzigingen verricht, is de gegadigde verplicht, uiterlijk 5 dagen voor sluitingsdatum van de aanmelding actie te ondernemen middels een kort geding op straffe van (wederom) verval van recht om over deze (eventuele) tegenstrijdigheid en/of onvolkomenheid (na aanmelding) in rechte te klagen.

6.7. KOSTENVERGOEDING

De gemeente betaalt geen inschrijfvergoeding. Inschrijving op deze procedure geeft de gegadigde derhalve géén recht op enige vergoeding.

6.8. WIJZIGINGEN

Indien zich wijzigingen in de situatie van de gegadigde voordoen, waardoor de bij aanmelding en/of inschrijving aangeleverde informatie niet meer juist is, dient de gegadigde dit zonder uitstel schriftelijk te melden bij de begeleider van deze tender (paragraaf 1.2.3). De gemeente behoudt zich het recht voor de inschrijver alsnog uit te sluiten van verdere deelname aan deze tenderprocedure, indien de gegadigde door wijzigingen in diens situatie niet meer voldoet aan de gestelde eisen en criteria.

Doet een wijziging zich voor na gunning van de opdracht, doch voor het ondertekenen van de Koop- en ontwikkelingsovereenkomst, dan behoudt de gemeente zich het recht voor om zonder vergoeding van enige schade de gunning in te trekken. De gemeente is in dat geval vrij de opdracht te gunnen aan een derde.

6.9. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

Op zowel deze aanbestedingsprocedure, als op de te sluiten overeenkomsten is Nederlands Recht van toepassing. Daarnaast zijn de Aanbestedingswet 2012, het Algemeen Reglement Werken 2016 (ARW 2016) en de Gids Proportionaliteit van toepassing.

6.10. KLACHTEN

Klachten met betrekking tot de aanbestedingsprocedure kunnen worden gericht aan de begeleider van de aanbestedingsprocedure (paragraaf 1.2.3), via het e-mailadres: tom.pals@secgroep.nl. De begeleider draagt zorg voor een objectieve afhandeling van de klacht. Indien de klacht betrekking heeft op de begeleider van de aanbestedingsprocedure, dan kan een klacht worden ingediend via het algemene emailadres van de gemeente: postbus@noordenveld.nl.

Een klacht kan enkel per mail worden ingediend en moet duidelijk en gemotiveerd aangeven op welk aspect van de aanbestedingsprocedure de klacht betrekking heeft. Een klacht wordt behandeld door ter zake kundige functionarissen die niet betrokken zijn of zullen worden bij de onderhavige aanbestedingsprocedure.

Een klacht wordt zo spoedig mogelijk afgehandeld; de klager wordt daarover geïnformeerd. Het indienen van een klacht heeft geen opschortende werking en laat onverlet dat een gegadigde tijdig formeel bezwaar dient te maken of een procedure dient te starten indien en voor zover dat aan de orde is.

LIJST VAN BIJLAGEN EN MODELLEN

- Bijlage A1: Aanmeldingsformulier
- Bijlage A2: Verklaring combinatievorming
- Bijlage A3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)
- Bijlage A4: Opgaveformulier referentie
- Bijlage A5: Handleiding voor ondernemers (TenderNed)
- Bijlage A6: Koop- en realisatieovereenkomst fase 2 (concept)
- Bijlage A7: Koop- en realisatieovereenkomst fase 3 (concept)
- Bijlage A8: Algemene verkoopvoorwaarden
- Bijlage A9: Perceeltekening

Aanbesteding 'Biedprocedure woningbouw plan Oosterveld Norg, fase 2 & 3'

1. Gegadigde(n)

De hierna te noemen gegadigde(n):

Onderneming 1

Naam onderneming met rechtsvorm:	
Nummer in het Handelsregister:	
Postadres:	
Postcode en plaats:	

(bij een natuurlijk persoon naam en voornamen voluit, bij een rechtspersoon de statutaire naam; bij een natuurlijk persoon de woonplaats, bij een rechtspersoon de vestigingsplaats)

en (optioneel in geval van een samenwerkingsverband)

Onderneming 2

Naam onderneming met rechtsvorm:	
Nr. inschrijving handelsregister:	
Postadres:	
Postcode en plaats:	

(bij een natuurlijk persoon naam en voornamen voluit, bij een rechtspersoon de statutaire naam; bij een natuurlijk persoon de woonplaats, bij een rechtspersoon de vestigingsplaats)

2. Contactpersoon

Als contactpersoon namens de gegadigde(n) treedt op:

Naam:	
Functie:	
Telefoonnummer:	
E-mailadres:	

3. Ondertekening

Ondergetekende(n) meldt/melden zich aan voor de Europese niet-openbare aanbesteding **Aanbesteding 'Biedprocedure woningbouw plan Oosterveld Norg, fase 2 & 3'**. Het verzoek tot deelname heeft betrekking op de volgende percelen:

Perceel 1

Perceel 2

(aankruisen wat van toepassing is, meerdere percelen mogelijk)

Bij deze aanmelding zijn alle in de leidraad genoemde bescheiden bijgevoegd.

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren alle vragen en bijlagen volledig en naar waarheid te hebben beantwoord en ingevuld en dat alle verstrekte inlichtingen met de werkelijkheid overeenstemmen, juist en volledig zijn en dat door ondertekening dezes het bij de aanmelding ingediende Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) naar waarheid en volledig is ingevuld.

Aldus naar waarheid opgemaakt op (*datum*) te (*plaats*)

..... (naam rechtsgeldig vertegenwoordiger onderneming 1)

..... (functie)

..... (handtekening)

en (indien van toepassing)

..... (naam rechtsgeldig vertegenwoordiger onderneming 2)

..... (functie)

..... (handtekening)

Aanbesteding 'Biedprocedure woningbouw plan Oosterveld Norg, fase 2 & 3'

Dit formulier dient enkel te worden ingevuld in geval meerdere gegadigden inschrijven in combinatie.

1. Combinanten

De hierna te noemen combinanten:

Naam onderneming met rechtsvorm:	
Nummer in het Handelsregister:	
Naam rechtsgeldig vertegenwoordiger:	

hierna te noemen: "Combinant 1"

en

Naam onderneming met rechtsvorm:	
Nummer in het Handelsregister:	
Naam rechtsgeldig vertegenwoordiger:	

hierna te noemen: "Combinant 2"

2. Verklaring combinatievormen

Combinant 1 en Combinant 2 verklaring zich door ondertekening van dit formulier zowel gezamenlijk, in de hoedanigheid van combinatie, alsook hoofdelijk aansprakelijk voor de juiste en volledige nakoming van de wettelijke en contractuele verplichtingen welke voortvloeien uit de uitvoering van het onderhavig project.

3. Leidinggevende combinant

De volgende partij zal de leiding van de combinatie worden toevertrouwd en zal tevens, gedurende deze aanbestedingsprocedure, als enig aanspreekpunt voor de gemeente optreden.

Naam leidinggevende combinant:	
Contactpersoon:	

4. Ondertekening

Aldus naar waarheid opgemaakt op (*datum*) te (*plaats*)

..... (naam rechtsgeldig vertegenwoordiger Combinant 1)

..... (functie)

..... (handtekening)

en

..... (naam rechtsgeldig vertegenwoordiger Combinant 2)

..... (functie)

..... (handtekening)

Aanbesteding 'Biedprocedure woningbouw plan Oosterveld Norg, fase 2 & 3'

Het UEA is separaat toegevoegd op TenderNed

Indien van toepassing:

Ingeval de gegadigde zich aanmeldt als een combinatie of indien een beroep wordt gedaan op de draagkracht van een derde, dient van elk lid van de combinatie respectievelijk deze derde een ingevulde en door een vertegenwoordigingsbevoegde ondertekend UEA bij aanmelding in te dienen.

Aanbesteding 'Biedprocedure woningbouw plan Oosterveld Norg, fase 2 & 3'

Ter onderbouwing van technische bekwaamheid (paragraaf 3.3.2).

Naam project	...
Beschrijving opdracht <i>(korte beschrijving van het project)</i>	...
Beschrijving opdracht/rol van gegadigde <i>(voor zover de opdracht van gegadigde onderdeel uitmaakt van een andere opdracht: een korte beschrijving van de rol van de gegadigde)</i>	...
Voor eigen rekening en risico uitgevoerd?	Ja / Nee
Onderbouwing relevantie bekwaamheidseis	...
Datum aanvang project	...
Datum oplevering project	...
Opdrachtgever <i>(Organisatie van opdrachtgever. In geval van onderaanneming, de instantie waarvoor de hoofdaannemer de opdracht heeft uitgevoerd)</i>	...
Contactpersoon <i>(Contactpersoon van opdrachtgever)</i>	...
Correspondentieadres opdrachtgever <i>(Postadres opdrachtgever)</i>	...
Telefoonnummer opdrachtgever	...
Emailadres contactpersoon opdrachtgever	...

De gemeente kan de gegadigde verzoeken een tevredenheidsverklaring te overleggen en/of ter verificatie navraag doen bij de opdrachtgever.

Aanbesteding 'Biedprocedure woningbouw plan Oosterveld Norg, fase 2 & 3'

De Handleiding voor ondernemers (TenderNed) is separaat toegevoegd op TenderNed

Aanbesteding 'Biedprocedure woningbouw plan Oosterveld Norg, fase 2 & 3'

De Koop- en realisatieovereenkomst fase 2 (concept) is separaat toegevoegd op TenderNed

Aanbesteding 'Biedprocedure woningbouw plan Oosterveld Norg, fase 2 & 3'

De Koop- en realisatieovereenkomst fase 3 (concept) is separaat toegevoegd op TenderNed

Aanbesteding 'Biedprocedure woningbouw plan Oosterveld Norg, fase 2 & 3'

De 'Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Noordenveld 2009' zijn separaat toegevoegd op TenderNed

Aanbesteding 'Biedprocedure woningbouw plan Oosterveld Norg, fase 2 & 3'

De perceeltekening is separaat toegevoegd op TenderNed

Aanbesteding 'Biedprocedure woningbouw plan Oosterveld Norg, fase 2 & 3'

De Welstandskader Oosterveld is separaat toegevoegd op TenderNed

Aanbesteding 'Biedprocedure woningbouw plan Oosterveld Norg, fase 2 & 3'

Het Bodemenergieplan Norg Oosterveld, Deel 1 is separaat toegevoegd op TenderNed