



Biedprocedure herontwikkeling locatie Boskamp te Roden

Model Selectieleidraad
(Nationale) niet-openbare procedure

projectnummer 0431102.00
29 mei 2018

Biedprocedure herontwikkeling locatie Bos- kamp te Roden

Model Selectieleidraad

(Nationale) niet-openbare procedure

Besteknummer: 431102

projectnummer 431102

documentnummer 01

Datum 29 mei 2018

Auteurs

mr. T.A. Pals

Opdrachtgever

Gemeente Noordenveld - Gebiedsontwikkeling

Postbus 109

9300 AC

Roden

datum vrijgave 24-5-2018
beschrijving revisie 03
definitief

goedkeuring
mr. R. Dijkstra, RT

vrijgave
ing. J.J. Claus, RT

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Projectachtergrond	1
1.2	Projectkader en scope	1
1.3	Begeleider van de aanbesteder	2
1.4	Communicatie, uitwisseling van documenten, publiciteit en auteursrecht	2
1.5	Aankondiging	3
1.6	Akkoordverklaring	3
1.7	Inschrijvergoeding	3
1.8	Uitsluiting deelnemers en afbreken procedure	4
2	Herontwikkeling locatie Boskamp	5
2.1	Projectbeschrijving	5
2.2	Het Perceel	5
2.3	Onderzoeken	7
2.4	Eisen aan de ontwikkelaar	7
2.5	Eisen aan de ontwikkelopgave	7
2.6	Eisen aan de bieding	8
3	Planning (selectiefase)	9
4	Inlichten en informatie uitwisselen	10
4.1	Algemeen	10
4.2	Nadere inlichtingen ten behoeve van de aanmelding	10
5	Uitsluitingsgronden en minimumeisen	12
5.1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	12
5.2	Uitsluitingsgronden	12
5.3	Minimumeisen	13
5.3.1	Financiële en economische draagkracht	13
5.3.2	Technische en beroepsbekwaamheid	13
5.3.3	Beroepsbevoegdheid	13
5.3.4	Eisen bij aanmelding als samenwerkingsverband (combinatie)	14
5.3.5	Eisen indien een beroep wordt gedaan op derden om aan de minimumeisen en/of selectiecriteria en beroepsbevoegdheidseisen te voldoen	14
6	Aanmelden	15
6.1	Indienen aanmelding	15
6.2	Eisen aanmelding	15
6.2.1	Vormvereisten aanmelding	15
6.2.2	Algemene eisen voor de aanmelding	16

7	Selecteren	17
7.1	Aantal te selecteren gegadigden	17
7.2	Selectieproces	17
7.2.1	Volledigheidstoets	17
7.2.2	Inhoudelijke toets	17
7.2.3	Nadere ranking	17
7.2.4	Controle op bewijsmiddelen vanuit het UEA	19
7.3	Mededeling selectiebeslissing	19
7.4	Bezwaar tegen de selectiebeslissing	19
8	Uitnodigen	20
8.1	Uitnodiging tot inschrijving	20
8.2	Afmelding en uitsluiting inschrijffase	20
8.3	Doorkijk naar inschrijvingsfase	20
8.4	Klachtenmeldpunt	21
9	Lijst van bijlagen en modellen	22

Relevant voor het indienen bij de aanmelding:

Bijlage 1:	Aanmeldingsformulier
Bijlage 2:	Opgave referentieproject voor een werk
Bijlage 3:	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (separaat bijgevoegd)

Relevant voor het indienen op verzoek en indien van toepassing:

Bijlage 4:	Verklaring aansprakelijkheden bij combinatievorming
Bijlage 5:	Verklaring omtrent beroep op bekwaamheid

Overige bijlagen:

Bijlage 6:	Concept Koop-/ontwikkelingsovereenkomst
Bijlage 7:	Tekening plangebied
Bijlage 8:	Verkendend bodemonderzoek
Bijlage 9:	Verkendend asbestonderzoek
Bijlage 10:	Archeologisch onderzoek
Bijlage 11:	Proefsleuvenonderzoek
Bijlage 12:	Quickscan Flora & fauna

1 Inleiding

1.1 Projectachtergrond

Op de locatie tussen de Secretaris Buiteveldlaan, het Wethouder Deodatusplantsoen, de Meester Apothekerstraat en de Boskamp hebben tot enkele jaren geleden sociale huurwoningen, een school en een bibliotheek gestaan. De opstallen zijn gesloopt, waarna het plangebied wordt gesplitst door de nog aan te leggen Peter van der Veldelaan. Er resteren dan twee braakliggende percelen, waarvan het noordelijke deel toekomt aan woningcorporatie Woonborg die op haar perceel 28 sociale huurwoningen zal realiseren. Het zuidelijke deel is eigendom van de gemeente Noordenveld (zie onderstaande afbeelding indicatief in rood omlijnd en zonder toevoeging van de Peter van der Veldelaan).



Voor de zuidkant van het plangebied is de gemeente Noordenveld, hierna te noemen “de gemeente” of “de aanbestede”, op zoek naar een geschikte ontwikkelaar die in staat en bereid is voor eigen risico en rekening woningbouw te realiseren die past binnen de omgeving en beantwoordt aan de behoefte van de toekomstige kopers en de lokale woningmarkt. Door middel van een (nationale) aanbesteding volgens de niet-openbare procedure (aanbesteding met voorafgaande selectie) wenst de gemeente te komen tot het contracteren van een ontwikkelaar. Die ontwikkelaar is in staat en verklaart zich bereid om het zuidelijke perceel van de gemeente in eigendom over te nemen ten behoeve van de ontwikkeling van grondgebonden en levensloopgeschikte woningen (hierna: de biedprocedure). Het voorwerp dat hierin centraal staat wordt nader gedefinieerd als:

“Biedprocedure t.b.v. woningbouwontwikkeling Boskamplocatie”

1.2 Projectkader en scope

Ten behoeve van de herontwikkeling van het zuidelijke deel van het plangebied, hierna aangeduid als “het Perceel”, is de gemeente voornemens de betreffende grond te verkopen aan een ontwikkelaar. De ontwikkelaar wordt geacht het Perceel voor eigen rekening en risico te ontwikkelen, waarbij acht wordt geslagen op de (rand)voorwaarden zoals die zijn opgenomen in deze leidraad, de bijgevoegde Koop-/ontwikkelingsovereenkomst (**Bijlage 6**) en de voorwaarden die op grond van deze aanbestedingsprocedure worden gedefinieerd. Deze leidraad beschrijft de aanbestedingsprocedure en bevat de (rand)voorwaarden en voorschriften waaraan het bod dient te voldoen en waaronder het bod dient te worden uitgebracht (biedprocedure).

De aanbestedingsprocedure is in twee fasen verdeeld. In de eerste fase, de *selectiefase*, wordt een aantal gegadigden geselecteerd. In de tweede fase, de *inschrijvingsfase*, worden de geselecteerde gegadigden uitgenodigd in te schrijven. Ten behoeve van de selectie van mogelijke gegadigden voor de uitvoering van deze opdracht is voorliggende selectieleidraad opgesteld omvattende:

- aan welke eisen gegadigden minimaal dienen te voldoen om tot de selectie te worden toegelaten (minimumeisen);
- welke gegevens bij aanmelding dienen te worden overgelegd;
- welke gegevens ten behoeve van de selectie na een verzoek daartoe dienen te worden verstrekt;
- welke modellen hiervoor moeten worden gehanteerd;
- op welke wijze vervolgens de selectie van de gegadigden die aan de minimumeisen voldoen plaatsvindt;
- welke procedure gevolgd wordt na de uiteindelijke selectie van gegadigden (in de tweede fase aangeduid als “inschrijvers”);
- hoe de inschrijvingsfase zal verlopen en wat het gunningcriterium zal zijn.

De inschrijvingsfase wordt nader beschreven in een inschrijvingsleidraad die na de inschrijffase via TenderNed aan de geselecteerde gegadigden zal worden toegezonden.

Aan de winnende inschrijver wordt geen opdracht verstrekt. De biedprocedure betreft de verkoop van (fiscaal) bouwrijpe grond onder de randvoorwaarden, eisen en beperkingen, zoals opgenomen in deze leidraad en de daarbij behorende bijlagen, in het bijzonder de Koop-/ontwikkelingsovereenkomst (**Bijlage 6**).

1.3 Begeleider van de aanbestedder

Antea Group
Adviesgroep Vastgoed & Recht
De heer mr. T.A. (Tom) Pals

Postadres:
Postbus 24
8440 AA Heerenveen

Email: Tom.Pals@Anteagroup.com

Antea Group begeleidt de aanbestedder bij de aanbestedingsprocedure.

De begeleider van de aanbestedder heeft tot taak het begeleiden, aansturen en bewaken van de gehele aanbestedingsprocedure, waaronder het mede beoordelen van de aanmeldingen.

1.4 Communicatie, uitwisseling van documenten, publiciteit en auteursrecht

De communicatie, uitwisseling van documenten e.d. m.b.t. de inschrijvingsprocedure zal plaatsvinden via een digitaal aanbestedingsplatform (TenderNed).

Inschrijvers mogen alleen met de aanbestedder via TenderNed communiceren, uitgezonderd in die gevallen waar dit in deze leidraad specifiek is toegestaan via het emailadres van de aangewezen contactpersonen van de aanbestedder.

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

Beïnvloeding, op welke manier dan ook, van bij de aanbesteding betrokken medewerkers en/of leden van het beoordelingsteam en/of leden van het TenderNed-aanbestedingsteam die niet tot de organisatie van de aanbesteder behoren, leidt tot uitsluiting van deelname aan de aanbesteding.

Het is de inschrijvers, leden van de selectiecommissie, leden van het TenderNed-aanbestedingsteam of anderen dan de projectleider van de aanbesteder, **niet** toegestaan in de publiciteit te treden over zaken die inhoudelijk samenhangen met de inschrijvingen of de aanbestedingsprocedure als zodanig, vóórdat het besluit van de aanbesteder is bekendgemaakt.

De aanbesteder behoudt zich het recht voor om met alle inschrijvingen en in het bijzonder met de voor opdracht in aanmerking komende inschrijving in de publiciteit te treden, zonder daarvoor aan de inschrijvers enige vergoeding schuldig te zijn.

De inschrijving blijft het intellectueel eigendom van de auteurs.

1.5 Aankondiging

Deze aanbestedingsprocedure is aangekondigd door middel van het plaatsen van een aankondiging op het digitale aanbestedingsplatform "TenderNed.nl".

De bij deze aanbesteding behorende documenten zijn/worden geplaatst op "TenderNed.nl".

Bij tegenstrijdigheden tussen de documenten onderling of met de tekst van de aankondiging gaat de tekst van deze selectieleidraad boven die van de bijlagen en de tekst van de selectieleidraad (inclusief bijlagen) boven de tekst van de aankondiging. De inhoud van de Koop-/Ontwikkelingsovereenkomst zal prevaleren boven de tekst van de aankondiging en de leidraden.

1.6 Akkoordverklaring

Door aan deze aanbesteding deel te nemen, verklaren de deelnemers zich onvoorwaardelijk akkoord met de geest en inhoud van deze leidraad en de daarbij behorende bijlagen. Door het indienen van een inschrijving (lees: bieding) verklaart de inschrijver volledig kennis te hebben genomen en akkoord te zijn met de voorschriften en voorwaarden uit deze leidraad en de bijbehorende bijlagen.

Gedurende de gehele aanbestedingsprocedure kunnen slechts aan schriftelijke door de begeleider van de aanbesteder verstrekte gegevens en inlichtingen rechten worden ontleend.

Daar waar deze aanbestedingsprocedure van de inschrijvers invulling vraagt, worden de door de inschrijver aangeboden uitgangspunten integraal onderdeel van de inschrijving en onderdeel van de Koop-/ontwikkelingsovereenkomst (**Bijlage 6**). De winnende inschrijver kan zich niet herroepen op uitgangspunten die onderdeel zijn geworden van de inschrijving.

1.7 Inschrijvergoeding

De aanbesteder betaalt geen inschrijvergoeding. Inschrijving op deze procedure geeft de inschrijver géén recht op enige vergoeding.

1.8 Uitsluiting deelnemers en afbreken procedure

De aanbesteder wijst de deelnemers erop dat handelen door de deelnemers in strijd met de aanbestedingsdocumenten kan leiden tot uitsluiting van de (verdere) deelname aan deze aanbesteding.

De aanbesteder mag de aanbesteding op ieder hem passend moment afbreken, zonder schadeplichtig te worden. Deelnemers mogen zich tot aan het geplande moment van inschrijving uit de procedure terugtrekken.

2 Herontwikkeling locatie Boskamp

2.1 Projectbeschrijving

Op het Perceel dient woningbouw te worden gerealiseerd. Uit onderzoek en de ervaringen met onlangs gerealiseerde projecten in de omgeving is gebleken dat op de woningmarkt behoefte is aan grondgebonden en levensloopgeschikte woningen met een flexibel/modulair concept. Omgevingsbewuste woningen die toegankelijk zijn voor een brede doelgroep en waarbij ingespeeld kan worden op mogelijke veranderingen op de woningmarkt.

Om de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, heeft de gemeente op 20 december 2017 het bestemmingsplan 'Herontwikkeling locatie Boskamp, Roden' vastgesteld. Om in te kunnen spelen op mogelijke veranderingen op de woningmarkt heeft de gemeente ervoor gekozen om een flexibel bestemmingsplan op te stellen. Met dit bestemmingsplan wordt ruimte geboden om te anticiperen op de veranderende vraag en wensen van de toekomstige bewoners. Deze flexibiliteit biedt de toekomstige ontwikkelaar meer ruimte om zijn eigen invulling te geven aan het ontwerp van de woningen.

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Hoewel de ontwikkelaar planologisch veel ontwikkelingsvrijheid heeft, wil de gemeente waarborgen dat haar ontwikkelingsplan past in de omgeving en dat daadwerkelijk aansluiting wordt gezocht bij de wensen van de doelgroep. Daarnaast ziet de gemeente het onderhavige plangebied als een uitstekende gelegenheid om duurzaamheidsdoelstellingen te implementeren. Om die reden gaat de verkoop van Boskamplocatie gepaard met enkele eisen en randvoorwaarden en een verplichting om de in het kader van deze aanbestedingsprocedure gepresenteerde plannen daadwerkelijk binnen afzienbare tijd te realiseren.

De ontwikkelopdracht beperkt zich tot de eisen en randvoorwaarden die de gemeente in het kader van deze aanbestedingsprocedure stelt en de voorwaarden, ontwerpen en uitgangspunten waaraan de winnende inschrijver zich in het kader van deze aanbestedingsprocedure verbindt. Voor het overige is de ontwikkelaar vrij om naar eigen inzicht, doch binnen de kaders die het publiekrecht aan woningbouwontwikkeling stelt, te gaan ontwikkelen. De baten die voortvloeien uit de woningbouwexploitatie komen geheel ten goede aan de ontwikkelaar.

2.2 Het Perceel

Het Perceel is gelegen tussen de Boskamp, de Meester Apothekerstraat en de nader aan leggen Peter van der Veldelaan. Op het noordelijke deel van het plangebied, dat grenst aan de Secretaris Buiteveldlaan, worden binnen afzienbare tijd door woningcorporatie Woonborg 28 sociale huurwoningen gerealiseerd. Het gaat hierbij om levensloopbestendige woningen die energieneutraal en gasloos worden opgeleverd. Eigenschappen waaraan de gemeente zich graag wil conformeren.

Het Perceel beslaat een oppervlakte van circa 61 are, waarvan circa 47 are kan worden beschouwd als bouwvlak. Het Perceel wordt fiscaal als bouwterrein geleverd in de bouwrijpe staat waarin het zich dan bevindt (behoudens eventuele grondophogingen in verband met het streven naar een gesloten grondbalans voor het totale plangebied). De genoemde oppervlakte is indicatief. Aan deze indicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Woonrijp maken is onderdeel van de Koop-/ontwikkelingsovereenkomst en is voor rekening van de ontwikkelaar. De gemeente zal 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.



Een plantekening is opgenomen als bijlage (**Bijlage 7**). Een DWG-formaat van het plangebied is op TenderNed beschikbaar gesteld.

Volgens het bestemmingsplan mogen op de Boskamplocatie maximaal 54 woningen worden gerealiseerd, waarvan woningcorporatie Woonborg 28 stuks zal realiseren. Derhalve mogen op het zuidelijke deel van de Boskamplocatie maximaal 26 woningen worden gerealiseerd. Vanuit stedenbouwkundig perspectief en teneinde voldoende leefruimte te behouden, is de gemeente in haar eigen visie en begroting uitgegaan van 21 woningen. Evenwel staat het de ontwikkelaar vrij om hier, met inachtneming van het bestemmingsplan, zelf invulling aan te geven.

Voor zover relevant, dienen de aan te leggen riolering, wegen en verlichting te beantwoorden aan door de aanbesteder opgelegde voorschriften. Deze voorschriften zijn verwerkt in een Programma van Eisen Infrastructuur dat onderdeel vormt van de onderhavige procedure. Dit Programma wordt in de inschrijvingsfase aan de genodigde inschrijvers verstrekt. Het aanleggen van nutsvoorzieningen dient plaats te vinden voor rekening en risico van de ontwikkelaar.

Aan de oostzijde van het Perceel (Boskamp) wordt, in opdracht van de gemeente en op gemeenteground, een grasveld aangelegd dat tevens kan fungeren als een wadi.

De overleggen met nutsbedrijven dienen eveneens door de ontwikkelaar te worden gevoerd. De nutsbedrijven zullen doorgaans de kabels en leidingen pas aanleggen ná de eerste bouw aanvragen.

In overleg met de gemeente kan een deel van het Perceel dat een openbaar karakter krijgt in eigendom worden teruggeleverd aan de gemeente. Teruglevering geschiedt in beginsel om niet. De gemeente is niet verplicht om onderdelen van het perceel in eigendom terug te nemen.

2.3 Onderzoeken

Door of namens de gemeente is aan externe adviesbureaus opdracht gegeven tot het verrichten van onderzoek naar de staat en de geschiktheid van het Perceel. Deze onderzoeken hebben betrekking op het hele plangebied (noordelijke en zuidelijke perceel). De uitkomsten van deze onderzoeken zijn als bijlage opgenomen.

De gemeente wijst er uitdrukkelijk op dat de verrichte onderzoeken een momentopname betreffen. Aan de resultaten van het onderzoek kan de gegadigde geen rechten ontlenen. De gegadigde is te allen tijde zelf verantwoordelijk voor het verrichten van onderzoek naar de staat en geschiktheid van het perceel.

De volgende onderzoeken uitgevoerd:

- Verkennend bodemonderzoek, MUG Ingenieursbureau, juni 2016 (**Bijlage 8**);
- Verkennend asbestonderzoek, MUG Ingenieursbureau, februari 2017 (**Bijlage 9**);
- Archeologisch onderzoek, MUG Ingenieursbureau, januari 2017 (**Bijlage 10**);
- Proefsleuvenonderzoek, MUG Ingenieursbureau, juli 2017 (**Bijlage 11**);
- Quicksan Flora- en faunawet, Buro Bakker, juli 2016 (**Bijlage 12**).

2.4 Eisen aan de ontwikkelaar

Naast de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen (hoofdstuk 5), wenst de gemeente contractuele zekerheden van de ontwikkelaar te verkrijgen. Hiermee hoopt de gemeente te stimuleren dat het Perceel tijdig wordt geleverd en dat de gerealiseerde woningen van een goede bouwkwiteit zijn. De eisen worden eveneens opgenomen in de Koop-/ontwikkelingsovereenkomst (**Bijlage 6**).

Eisen aan de ontwikkelaar

- De te ontwikkelen woningen worden door de winnende inschrijver aangemeld bij de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) of een gelijkwaardig instituut teneinde de toekomstige bewoners een zekere afbouwgarantie te kunnen bieden. De ontwikkelaar overlegt aan de gemeente voor aanvang van de bouwactiviteiten een bewijs van aanmelding.
- De winnende inschrijver dient de gemeente voldoende financiële zekerheid te verschaffen. Dat doet de ontwikkelaar door het verstrekken van een bankgarantie of door het storten van een waarborgsom op een door de Gemeente aan te geven rekening- of gironummer. De bankgarantie of de waarborgsom bedraagt 10 procent van de koopprijs van het Perceel. De waarborgsom wordt teruggestort op het moment dat de woningen overeenkomstig de Koop-/ontwikkelingsovereenkomst zijn opgeleverd.

2.5 Eisen aan de ontwikkelopgave

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

Eisen aan de ontwikkelopgave

- Type woningbouw: grondgebonden. In de te ontwikkelen woningen dienen, naast de reguliere vertrekken zoals de woonkamer, keuken, berging en hal, ten minste een slaapkamer en een natte cel op de begane grond te worden gerealiseerd. Deze ruimtes dienen inpandig te worden gerealiseerd en dienen tevens duurzaam als zodanig bestemd te zijn. Een ruimte anders bestemd (voorbeeld een garage of bijkeuken), maar om te bouwen tot slaapkamer en/of natte cel, wordt niet als zodanig aanvaard.
- Type woningbouw: levensloopgeschikte woningen (en/of patiowoningen).
- Minimaal 15 woningen.
- Maximaal 26 woningen.
- De woningen worden niet aangesloten op het gasnetwerk (gasloos).
- De woningen dienen bij oplevering minimaal energieneutraal te zijn (EPC = ≤0).

- Passend binnen het vigerende bestemmingsplan 'Herontwikkeling locatie Boskamp' zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 2017. Het bestemmingsplan is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.
- Voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied volgens de parkeernormen als vermeld in het Gemeentelijke Verkeer- en Vervoersplan ('GVVP'). Dit betekent dat er minimaal één parkeerplaats per woning op het eigen terrein dient te worden gerealiseerd en dat de overige parkeerplaatsen in de openbare ruimte (buiten de verkoopkavel) kunnen worden gerealiseerd. Indien er meer dan 21 woningen gecreëerd worden moet over het meerdere de volledige parkeernorm binnen de verkoopkavel opgelost worden. Het GVVP is te raadplegen op de website van de gemeente Noordenveld (https://www.gemeentenordenveld.nl/wonen_en_leven/openbare_ruimte/verkeer_en_vervoer/gemeentelijk_verkeers-en_vervoersplan/).

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

2.6 Eisen aan de bieding

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

Eisen aan de bieding

- De gemeente wenst een marktconforme prijs te ontvangen voor het perceel. Biedingen lager dan **€ 1.000.000,00** (zegge: één miljoen euro en nul eurocent) worden niet als een marktconforme bieding beschouwd en worden terzijde gelegd.
- De bieding op het Perceel dient onvoorwaardelijk te zijn.
- De Koop-/ontwikkelingsovereenkomst (**Bijlage 6**) komt tot stand door definitieve gunning, waarbij de in de koop- en ontwikkelovereenkomst met '###' aangeduide onderdelen conform de inschrijving en het formele gunningsbesluit worden ingevuld.
- 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.

3 Planning (selectiefase)

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**" aangegeven datum en tijdstip zijn fatale termijnen.

Omschrijving	Door	Datum of periode	Tijdstip
Publicatie			
Aankondiging en publicatie aanbestedingsstukken op TenderNed.	Aanbesteder	29-05-2018	
Inlichten en informatie uitwisselen			
Indienen vragen via TenderNed t.b.v. het verkrijgen van nadere inlichtingen omtrent de aanmelding, uiterlijk :	Geïnteresseerden	20-06-2018	12.00 uur
Alleen indien vragen zijn gesteld: Verstrekken "nota van inlichtingen aanmeldingsfase" op digitaal platform (TenderNed) uiterlijk :	Aanbesteder	28-06-2018	
Aanmelden			
Indienen aanmeldingen via TenderNed, uiterlijk :	Gegadigden	13-07-2018	12.00 uur
Beoordelen			
Beoordelen aanmeldingen op grond van de ingediende vereiste documenten. Inclusief het opvragen en beoordelen van bewijsmiddelen van de geselecteerde gegadigden.	Aanbesteder	Week 29	N.v.t.
Selectiebeslissing			
Versturen afwijzingen via TenderNed niet-geselecteerden en uitgesloten ondernemers.	Aanbesteder	Week 30	N.v.t.
	(Afgewezen) gegadigden	Binnen 7 dagen na dagtekening betreffende brief	N.v.t.
Uitnodigen			
Indien geen gegronde bezwaren zijn geuit. Versturen via TenderNed uitnodigingen aan geselecteerde gegadigden voor het doen van een inschrijving.	Aanbesteder	Week 30	N.v.t.

N.b. In de inschrijvingsfase zal in de planning rekening worden gehouden met de bouwvakvakantie.

4 Inlichten en informatie uitwisselen

4.1 Algemeen

De aankondiging en deze selectieleidraad met bijbehorende bijlagen zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen er toch onduidelijkheden en/of onvolkomenheden voorkomen. Indien een gegadigde zich niet kan verenigen met de inhoud van de aankondiging of deze selectieleidraad met bijlagen, dan wel indien een gegadigde in deze documenten onduidelijkheden en/of onvolkomenheden aantreft, dient dit door de gegadigde schriftelijk **via TenderNed** uiterlijk voor de sluitingstermijn voor het vragen van nadere inlichtingen ten behoeve van de aanmelding aan de aanbesteder bekend te worden gemaakt.

Ten behoeve van het doen van een inschrijving worden de in deze selectieleidraad genoemde model-verklaringen in bewerkbare vorm (Word of Excel) als hulpmiddel ter beschikking gesteld. Bij afwijking van deze in bewerkbare vorm verstrekte documenten met in PDF-formaat verstrekte documenten, hebben deze laatste te gelden. Inschrijver is er voor verantwoordelijk dat de bij inschrijving ingediende verklaringen zijn opgemaakt overeenkomstig de in PDF-formaat verstrekte model-verklaring. Een en ander doet geen afbreuk aan de hiervoor vermelde waarschuwingsplicht van ondernemers die voornemens zijn in te schrijven.

Ingeval de onverenigbaarheid dan wel de onduidelijkheid en/of onvolkomenheid volgt uit de door aanbesteder verstrekte nota van inlichtingen aanmeldingsfase, dan dient gegadigde dit uiterlijk zeven (7) dagen voor de in hoofdstuk 3 aangegeven datum voor het uiterlijk indienen van de aanmelding aan de orde te stellen.

Van gegadigde wordt aldus in de aanmeldingsfase een proactieve houding verwacht. Voldoet een gegadigde daaraan niet, dan verwerft gegadigde zijn rechten om op een later tijdstip (na inschrijving) over die onverenigbaarheid, onduidelijkheid en/of onvolkomenheid op te komen.

4.2 Nadere inlichtingen ten behoeve van de aanmelding

Inlichtingen betreffende de aanmelding kunnen uitsluitend worden verkregen door op de site van het digitaal aanbestedingsplatform TenderNed vragen in te dienen.

Voor de wijze van stellen van vragen zie "Handleiding Ondernemers" op de site van TenderNed (hoofdstuk 7. "Stel vragen en krijg antwoorden").

Vragen kunnen onder vermelding van het contractnummer en de bijhorende projectnaam tot op de in hoofdstuk 3 genoemde datum en tijdstip worden ingediend. Vragen die na het genoemde tijdstip worden ontvangen worden in beginsel niet in behandeling genomen.

Ten behoeve van een efficiënte verwerking dienen vragen aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- de vraag dient helder en duidelijk te zijn geformuleerd;
- de vraag dient een uniek opvolgingsnummer te bevatten;
- de vraag dient een referentie te bevatten naar de **paragraaf, bladzijde en alinea** van het document, waarop de vraag betrekking heeft.

De vragen worden geanonimiseerd beantwoord in een **Nota van Inlichtingen aanmeldingsfase**.

Verduidelijkingen en/of wijzigingen van de zijde van de aanbesteder worden aan de gegadigden bekend gemaakt door middel van een rectificatie van de aankondiging en/of via een nota van inlichtingen aanmeldingsfase.

De nota van inlichtingen zal gepubliceerd worden op het in paragraaf 1.5 genoemde digitale aanbestedingsplatform.

Gegadigde dient van de inhoud van de nota van inlichtingen kennis te nemen. De nota van inlichtingen maakt onverbrekkelijk deel uit van de aanbestedingsdocumenten.

Vooralsnog wordt uitgegaan van één inlichtingenronde. Indien de antwoorden op de gestelde vragen daartoe aanleiding geven en indien de gemeente daartoe aanleiding ziet, zal zij een tweede nota van inlichtingen publiceren. Een tweede nota van inlichtingen is in dat geval enkel bedoeld ter verduidelijking van de eerste nota van inlichtingen en/of wijzigingen van de zijde van de aanbesteder.

Indien er geen vragen zijn gesteld en er door de aanbesteder ook geen verduidelijkingen/wijzigingen worden doorgevoerd, zal er geen nota van inlichtingen aanmeldingsfase worden opgesteld.

5 Uitsluitingsgronden en minimumeisen

In dit hoofdstuk is aangegeven welke uitsluitingsgronden en minimumeisen van toepassing zijn. Tevens is aangegeven welke bewijsmiddelen worden verlangd en op welk moment.

5.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

De aanbesteder maakt gebruik van het "**Uniform Europees Aanbestedingsdocument**" (UEA).

Sinds 1 juli 2016 is het gebruik van het UEA in Nederland verplicht voor aanbestedingen boven én onder de drempel. Voor het invullen en genereren van het UEA is voor deze aanbesteding gekozen de pdf-versie van ministerie van Economische Zaken te hanteren (**Bijlage 3**).

De aanbesteder heeft bij Deel I de gegevens van de aanbesteding en aanbestedende dienst ingevuld en in deel III de voor haar relevante uitsluitingsgronden geselecteerd en dit pdf-formulier aan de aanbestedingsstukken toegevoegd.

De inschrijver vult het formulier in en voegt het (**gescande**) formulier toe aan haar aanmelding.

Ondertekening van het formulier is niet verplicht als de handtekening betrekking heeft op meerdere documenten waarvan het UEA er één is (artikel 2 lid 2 Aanbestedingsbesluit). De ondertekening van het aanmeldingsformulier geldt ook als de ondertekening van het UEA.

De opzet en wijze van invulling van het UEA is anders dan de oude modellen Eigen Verklaring. Met name de vragen met betrekking tot uitsluitingsgronden (Deel III) vragen meer invulwerk van de inschrijver.

Ingeval de inschrijver zich aanmeldt als een samenwerkingsverband (combinatie), dient van elk lid van de combinatie een ingevulde en door een vertegenwoordigingsbevoegde ondertekend UEA ingediend te worden.

5.2 Uitsluitingsgronden

De aanbesteder sluit van deelneming aan een opdracht of een aanbestedingsprocedure uit iedere ondernemer waarop één of meer van de verplichte uitsluitingsgronden en in bijgevoegd UEA aangekruiste facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing zijn.

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

- Gedragsverklaring aanbesteden (niet ouder dan 2 jaar). De aanbesteder wijst de inschrijver erop dat de aanvraag van een gedragsverklaring de nodige tijd (meerdere weken) kan vragen.
- Verklaring belastingdienst omtrent betaling van sociale verzekeringspremies en belastingen (niet ouder dan 6 maanden)
- Uittreksel handelsregister (niet ouder dan 6 maanden)

Wet BIBOB

Indien de aanbesteder aanwijzingen heeft dat op de inschrijver de uitsluitingsgronden genoemd in het ARW 2016 art 2.13 van toepassing zijn, maar er bij de aanbesteder onvoldoende informatie beschikbaar is om het uitsluiten te motiveren, dan kan de aanbesteder besluiten gebruik te maken van mogelijkheden welke de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Wet Bibob) biedt.

5.3 Minimumeisen

5.3.1 Financiële en economische draagkracht

Er zijn geen minimumeisen t.a.v. financiële en economische draagkracht gesteld.

5.3.2 Technische en beroepsbekwaamheid

Voor wat betreft de technische bekwaamheid dient gegadigde te voldoen aan de in deze paragraaf opgenomen tabel weergegeven minimumeis.

Referentieverklaringen:

De technische bekwaamheid moet worden aangetoond door middel van het indienen van een (referentie)verklaring. De (referentie)verklaring dient in de vorm van een opgave projectreferentie, ingericht volgens bijgevoegd model 'Opgaveformulier referentieproject' (**bijlage 2**), te worden ingediend.

De gegadigde wordt er op gewezen dat uit de referentieverklaring eenduidig dient te blijken dat voldaan wordt aan de betreffende minimumeis voor technische bekwaamheid.

Tevredenheidsverklaring:

De gegadigde kan de ingediende referentie onderbouwen met een tevredenheidsverklaring. De verklaring dient de gegadigde op eerste verzoek van de aanbesteder binnen 7 dagen in te dienen.

De aanbesteder behoudt zich het recht voor;

- om bij de opdrachtgever van het referentieproject navraag te doen.

Nr.	Minimumeis	BIJ AANMELDING te overleggen verklaring
	De gegadigde dient in de vijf (5) jaar voorafgaande aan de datum van aanmelding voor deze selectie, naar behoren en op vakkundige als ook regelmatige wijze te hebben uitgevoerd, dan wel hiertoe voor eigen rekening opdracht hebben verleend,	
	één project inzake de ontwikkeling van ten minste 10 grondgebonden woningen die gelijktijdig, dan wel ten opzichte van elkaar binnen een periode van twee jaar, opgeleverd zijn.	- Referentieverklaring(en) conform het Opgaveformulier referentieproject (Bijlage 2)

5.3.3 Beroepsbevoegdheid

Minimumeis	OP VERZOEK te overleggen verklaring
De gegadigde dient ingeschreven te staan in het beroeps- of handelsregister volgens de eisen van de wetgeving van het vestigingsland van de ondernemer (voor Nederland: de Kamer van Koophandel)	Een uittreksel uit het handels- of beroepsregister (in Nederland: uittreksel handelsregister KvK) (niet ouder dan 6 maanden). Ingeval van aanmelding als combinatie geldt dat van elk lid van de combinatie een dergelijk uittreksel dient te worden overgelegd.

5.3.4 Eisen bij aanmelding als samenwerkingsverband (combinatie)

Ingeval van aanmelding van een samenwerkingsverband van ondernemers (verder te noemen "combinatie"):

- dient van iedere deelnemer van de combinatie een UEA (zie par. 5.1) bij aanmelding te worden overgelegd;
- dienen de gezamenlijke verklaringen te worden ondertekend door de rechtsgeldige vertegenwoordigers van elke deelnemer in de combinatie.

De samenstelling van de zich aanmeldende combinatie kan na selectie niet meer worden gewijzigd.

De tot de combinatie behorende deelnemers zijn zowel gezamenlijk als hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de beoogde opdracht, inclusief het nakomen van garantieverplichtingen of verklaringen.

Bij de controle op de bewijsmiddelen vanuit het ingediende UEA (zie 5.2) dient de gegadigde op eerste verzoek van de aanbesteder binnen 7 dagen in te dienen:

- van elk lid van de combinatie een ingevulde Verklaring aansprakelijkheden bij combinatievorming (**Bijlage 4**);
- van elk lid van de combinatie de onweerlegbare verklaringen en bewijsmiddelen omtrent de gestelde uitsluitingsgronden, waaruit dient te blijken dat de betreffende combinant niet verkeert in een situatie zoals omschreven in paragraaf 5.2.

Ingeval bij deze aanbestedingsprocedure eisen worden gesteld ten aanzien van kwaliteits- en/of veiligheidscertificering, dient minimaal de penvoerder van de combinatie hieraan te voldoen.

5.3.5 Eisen indien een beroep wordt gedaan op derden om aan de minimeisen en/of selectiecriteria en beroepsbevoegdheidseisen te voldoen

Onder "derden" worden verstaan: onderaannemers, moeder-, zuster- of dochterondernemingen.

Ingeval er sprake is van een gegadigde die voor het uit te voeren werk derden wil inschakelen om aan de minimeisen en/of selectiecriteria ten aanzien van technische bekwaamheid en beroepsbevoegdheid te kunnen voldoen, verklaart de gegadigde in het UEA (zie 5.2) welke derde(n) voor welk werkonderdeel hiervoor zal/zullen worden betrokken.

Indien het werk aan gegadigde wordt opgedragen, is hij verplicht het betreffende werkonderdeel door de voorgestelde derde te laten uitvoeren.

Bij de controle op de bewijsmiddelen vanuit het ingediende UEA (zie 5.2) dient de gegadigde op eerste verzoek van de aanbesteder 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. (**Bijlage 5**);
- een ingevuld UEA van de betreffende derde.

6 Aanmelden

6.1 Indienen aanmelding

Alle gevraagde documenten t.b.v. de aanmelding dienen uiterlijk op de in hoofdstuk 3 genoemde datum en tijdstip geüpload te zijn via het digitale aanbestedingsplatform **TenderNed**.

De gegadigde is verantwoordelijk voor de tijdige en juiste indiening van zijn aanmelding. Te laat ingediende aanmeldingen worden terzijde gelegd en zijn uitgesloten van verdere deelname.

TenderNed blokkeert na het uiterste tijdstip van aanmelding. Er is dan geen mogelijkheid meer tot het indienen van een aanmelding.

De Aanbesteder is niet verantwoordelijk voor het niet (op tijd) kunnen aanmelden vanwege automatiserings- of telefoonproblemen.

Voor de wijze van aanmelden zie "Handleiding Ondernemers" op de site van TenderNed (hoofdstuk 8. "*Schrijf uw onderneming in*").

De inschrijver wordt er nadrukkelijk op gewezen zich op tijd te overtuigen van de werkwijze ten aanzien van digitaal aanmelden via TenderNed. Voor de inschrijving werkt TenderNed met een transactiecode die via sms naar een mobiel nummer wordt verzonden; controleer vooraf of dit nummer correct is en de betreffende mobiele telefoon bij de hand is.

6.2 Eisen aanmelding

In de volgende paragrafen worden de eisen die voor de aanmelding van toepassing zijn, kenbaar gemaakt.

6.2.1 Vormvereisten aanmelding

De aanmelding dient aan de onderstaande vormvereisten te voldoen.

Hiertoe dient bij uploading naar TenderNed de volgende documentstructuur en documentbenaming te worden gehanteerd:

- Aanmeldingsformulier "Biedprocedure herontwikkeling locatie Boskamp" volgens bijgevoegd model (Bijlage 1);
- Referentieprojecten:
 - Referentieproject technische geschiktheid, conform Bijlage 2
 - Referentieproject(en) selectiecriteria, conform Bijlage 2
- "Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) "Biedprocedure herontwikkeling locatie Boskamp" (Bijlage 3). In geval van een combinatie dient elke combinant een UEA in;

6.2.2 Algemene eisen voor de aanmelding

- Een ondernemer mag zich slechts éénmaal aanmelden, als gegadigde of als deelnemer in een combinatie.
- Van een concern mogen slechts meerdere ondernemingen zich aanmelden als gegadigde (zelfstandig of als combinant in een combinatie), indien zij, op verzoek van de aanbesteder, kunnen aantonen dat zij ieder de inschrijving onafhankelijk van de andere inschrijver(s) van hetzelfde concern (te weten: zelfstandig, in combinatie of als onderaannemer) zullen opstellen en de vertrouwelijkheid hierbij in acht zullen nemen. Kan dit niet door één van de betreffende gegadigden worden aangetoond, dan leidt dit tot uitsluiting van alle tot het betreffende concern behorende gegadigden. Hiertoe moeten de gegadigden die voor uitnodiging tot inschrijving in aanmerking komen op eerste verzoek van de aanbesteder binnen 7 dagen bewijsstukken hieromtrent bij de begeleider van de aanbesteder indienen.
- De gehele aanbestedingsprocedure wordt in de Nederlandse taal gevoerd, zowel in woord als in geschrift. Gegadigden dienen zich aan te melden en desgewenst vragen te stellen in de Nederlandse taal. Uitsluitend ingeval originele documenten zijn opgesteld in een andere taal, mogen die documenten in een andere taal worden verstrekt. Aanbesteder behoudt zich het recht voor van gegadigde een door een erkend vertaalbureau opgestelde vertaling te verlangen.
- Bewijsmiddelen dienen de aanbesteder voldoende inzicht te geven om te kunnen beoordelen of, en zo ja in welke mate, een gegadigde voldoet aan de uitsluitingsgronden, minimum-eisen en selectiecriteria.
- Alle gestelde bedragen zijn exclusief omzetbelasting (BTW).
- De gegadigde dient zich te beperken tot het indienen van de gevraagde informatie.
- De ontvangen aanmeldingen worden eigendom van de aanbesteder.
- Het aanmelden als gegadigde betekent dat de gegadigde instemt met de selectieprocedure en de genoemde eisen en voorwaarden.

7 Selecteren

7.1 Aantal te selecteren gegadigden

Er zullen maximaal vijf (5) gegadigden worden uitgenodigd tot inschrijving.

Indien meer dan vijf partijen voldoen aan de uitsluitingsgronden en minimeisen vindt nadere selectie plaats. Voor deze nadere selectie wordt de methode van waardering op selectiecriteria toegepast.

7.2 Selectieproces

Na het uiterste tijdstip voor "indienen aanmelding" start het selectieproces. De stappen die tijdens het selectieproces worden doorlopen zijn in de onderstaande paragrafen weergegeven.

Uit de aanmelding dient expliciet en aantoonbaar te blijken dat (al dan niet) aan de gestelde eisen wordt voldaan. Aangetroffen onduidelijkheden of onvolledigheden kunnen leiden tot uitsluiting en/of het niet toekennen van de betreffende scores.

Tijdens het selectieproces is het mogelijk dat;

- aanvullende verduidelijking van de aanmelding wenselijk is (conform artikel 3.22.5 ARW 2016). In dat geval behoudt de aanbesteder zich nadrukkelijk het recht voor om verduidelijking te verlangen, voor zover de eerlijke mededinging niet in het geding is. Verduidelijkingen dienen te worden gegeven binnen 7 dagen na een verzoek daartoe;
- gebreken (conform artikel 3.22.6 ARW 2016) in het bij aanmelding ingediende UEA worden vastgesteld. In dat geval stelt de aanbesteder de betreffende ondernemer in de gelegenheid om gebreken te herstellen binnen de in artikel 3.22.6 ARW 2016 gestelde termijn van 2 werkdagen.

7.2.1 Volledigheidstoets

Allereerst controleert de selectiecommissie of de door de gegadigden te verstrekken gegevens tijdig, compleet en juist zijn aangeleverd.

Niet tijdig ingediende aanmeldingen en onvolledige aanmeldingen worden, in aanmerking nemende artikel 3.22.5 en 3.22.6 ARW 2016, inhoudelijk niet getoetst en worden uitgesloten van het vervolg van deze selectie en aanbesteding.

7.2.2 Inhoudelijke toets

Na de volledigheidstoets vindt er een inhoudelijke toets plaats van het ingediende Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) en de ingediende referentie volgens bijlage 2.

7.2.3 Nadere ranking

Indien het aantal gegadigden dat voldoet aan de gestelde uitsluitingsgronden en minimeisen groter is dan het maximaal aantal uit te nodigen gegadigden, vindt nadere selectie plaats op basis van waardering op selectiecriteria. Hierbij wordt een ranking, volgorde, bepaald.

Ranking op basis van waardering op selectiecriteria

De gegadigden dient door middel van een projectreferentie aan te tonen dat zijn organisatie al dan niet voldoet aan de gestelde selectiecriteria. Dat doet de gegadigde door middel van het Op-gaveformulier referentieproject (**Bijlage 2**). Dit betreft hetzelfde formulier als dat de gegadigde

dient te gebruiken ter duiding van diens technische geschiktheid. Elke referentie dient afzonderlijk te worden opgegeven.

Per selectie criterium kan maximaal één projectreferentie worden ingediend die volledig dient te beantwoorden aan het criterium. Al het meerdere wordt door de selectiecommissie niet in behandeling genomen. Twee referenties die afzonderlijk niet beantwoorden aan een selectie criterium, maar tezamen wel, komen niet voor punten in aanmerking. Een projectreferentie mag voor meerdere selectiecriteria worden gebruikt.

De beoordelingscommissie beoordeelt per opgegeven referentie of deze positief beantwoordt aan het selectie criterium. Indien de commissie van oordeel is dat de referentie positief beantwoordt, dan krijgt de gegadigde het totale aantal genoemde punten per selectie criterium toegekend. Beantwoordt de projectreferentie – naar het oordeel van de beoordelingscommissie – niet of onvoldoende, dan worden geen punten toegekend. Met andere woorden: een projectreferentie voldoet wel of voldoet niet.

Nr.	Selectie criterium	Score
	De gegadigde die in de vijf (5) jaar voorafgaande aan de datum van aanmelding voor deze selectie, naar behoren en op vakkundige als ook regelmatige wijze te hebben uitgevoerd én tijdig hebben opgeleverd, verleend uitstel daarin begrepen,	
SC1	één project inzake de realisatie van ten minste 6 woningen die gebouwd zijn binnen bebouwd gebied (op maximaal 150 meter afstand van bestaande en in gebruik genomen bebouwing).	10
SC2	één project inzake het voor eigen risico en rekening ontwikkelen van ten minste 10 grondgebonden woningen die gelijktijdig, dan wel ten opzichte van elkaar binnen een periode van twee jaar, opgeleverd zijn.	25
SC3	één project inzake de realisatie van ten minste 10 energieneutrale (EPC = ≤0) die gelijktijdig, dan wel ten opzichte van elkaar binnen een periode van twee jaar, opgeleverd zijn.	25
SC4	één opdracht inzake de realisatie van gasloze woningbouw waarbij de gegadigde tevens verantwoordelijk was voor het realiseren van een alternatief voor de aansluiting op het gasnetwerk.	25
SC5	één project inzake de realisatie van ten minste 10 woningen, waarbij de eindafnemer individuele keuzevrijheid toekwam met betrekking ten minste het exterieur en de indeling van de woning.	15

Wanneer selectie van vijf gegadigden niet kan plaatsvinden omdat één of meerdere gegadigden een gelijk aantal punten hebben behaald, dan zal de selectie tussen de gegadigden met het gelijke aantal punten plaatsvinden door middel van loting.

De rangschikking door loting wordt verricht door een notaris namens de aanbesteder en wel op de in hoofdstuk 2 bedoelde datum. Van de loting wordt een proces-verbaal van loting met rangschikingslijst opgemaakt. In de rangschikingslijst worden tevens plaatsen 6 en 7 vastgesteld. Laatstgenoemden komen bij afmelding of uitsluiting van een genodigde inschrijver, als bedoeld in paragraaf 8.2, naar rato van de behaalde score, als eerst in aanmerking voor een uitnodiging.

7.2.4 Controle op bewijsmiddelen vanuit het UEA

Om de juistheid van het door de gegadigde ingediende UEA te controleren moeten de vijf gegadigden die het hoogste scoren in de ranking, op het eerste verzoek van de aanbesteder de bewijsmiddelen, zoals genoemd in het ARW 2016 en deze selectieleidraad, binnen 7 dagen bij de begeleider van de aanbesteder indienen.

Mocht uit de controle van de bewijsmiddelen blijken dat één of meer van de betrokken gegadigden toch niet voldoet (de door hem/hen aangeleverde bewijsmiddelen ondersteunen niet de verklaringen in het bij aanmelding ingediende UEA en/of minimumeisen), dan kan/kunnen deze gegadigde(n), in aanmerking nemende art 3.22.5 en 3.22.6 van het ARW 2016, worden uitgesloten.

Indien de gevraagde referentie een onderdeel van een totaal werk is behoudt de aanbesteder zich het recht voor een accountantsverklaring te eisen waaruit blijkt dat de aannemingssom/gefactureerde som van dat onderdeel van het werk correct is.

In dat geval dient binnen 7 dagen na een verzoek daartoe ook een accountantsverklaring te worden ingediend waaruit blijkt dat de aannemingssom en/of gefactureerde som van het werk correct is.

Voor zover blijkt dat een geselecteerde gegadigde niet in staat is (tijdig) bewijsmiddelen te overleggen en uitsluiting alsnog volgt, staat het de aanbesteder vrij om de eerstvolgende gegadigde, die op grond van de selectiecriteria niet voor selectie in aanmerking kwam, alsnog uit te nodigen voor een inschrijving. Enkel en voor zover er geen sprake is van uitsluitingsgronden en de gegadigde in staat is gebleken te voldoen aan de geschiktheidseisen.

7.3 Mededeling selectiebeslissing

De uitkomst van de ranking op basis van de selectiematrix en de daaruit voortvloeiende selectiebeslissing zal, tezamen met het scoreoverzicht op de in hoofdstuk 3 bedoelde datum bekend gemaakt worden aan alle gegadigden die tijdig via TenderNed een aanmelding hebben ingediend. Daarbij wordt, voor zover van toepassing, eveneens een motivering verstrekt aan de gegadigde wiens aanmelding ongeldig is dan wel op andere gronden van deelname wordt uitgesloten.

7.4 Bezwaar tegen de selectiebeslissing

Indien een uitgesloten of afgewezen gegadigde bezwaar heeft tegen de uitsluiting of afwijzing, maakt hij dit conform artikel 3.23.3 ARW 2016 bij de aanbesteder gemotiveerd schriftelijk kenbaar binnen 7 dagen na de verzending van de mededeling van uitsluiting of afwijzing. Nadien ingekomen bezwaren kunnen niet aan de aanbesteder worden tegengeworpen. De aanbesteder behoudt zich het recht voor voornoemde termijn van zeven (7) dagen tussentijds te verlengen. De gegadigden worden hierover in een voorkomend geval geïnformeerd.

Voor de goede orde wordt gegadigde erop gewezen dat voornoemde termijn kwalificeert als contractuele vervalltermijn. In het belang van de voortvarendheid van de procedure en de gerechtvaardigde belangen van onder andere geselecteerde gegadigden is gegadigde niet ontvankelijk in zijn vorderingen indien niet binnen de hierboven gestelde vervalltermijn een schriftelijk bezwaar aan de aanbesteder kenbaar is gemaakt aan het adres van aanbesteder.

Door aanmelding stemt gegadigde hiermee in en heeft deze te gelden als wederzijds overeengekomen vervallbeding.

8 Uitnodigen

8.1 Uitnodiging tot inschrijving

Indien er geen kort geding aanhangig is gemaakt binnen de genoemde rechtsbeschermingstermijn, dan wel in kort geding de door aanbesteder medegedeelde (aanvullende) selectiebeslissing in stand blijft, zal de aanbesteder overgaan tot uitnodiging tot inschrijving.

Met verzending van deze uitnodiging tot het doen van een inschrijving eindigt de selectiefase en start de inschrijvingsfase.

De aanbesteder nodigt de geselecteerde gegadigden gelijktijdig via het digitaal aanbestedingsplatform (TenderNed) uit tot inschrijving.

De aanbesteder behoudt zich niettemin het recht voor gedurende deze aanbestedingsprocedure deze op elk moment te staken, en conform artikel 3.23.1 ARW 2016 geen van de gegadigden te selecteren. De gegadigden ontvangen in beide gevallen geen vergoeding voor de gedane inspanningen.

Het verloop van de inschrijvingsfase wordt beschreven in een inschrijvingsleidraad die via TenderNed verstuurd wordt aan de selecteerde gegadigden.

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

8.2 Afmelding en uitsluiting inschrijffase

Indien een genodigde gegadigde besluit tot het niet langer deelnemen aan de onderhavige aanbestedingsprocedure, dan wordt de gegadigde verzocht dit binnen twee weken na de datum van uitnodiging te melden bij de aanbesteder. Indien afmelding geschiedt na de datum van uitnodiging, dan ontvangt de eerstvolgende aanmelder, die op basis van de ranking als bedoeld in paragraaf 7.3.3. niet voor uitnodiging in aanmerking kwam, alsnog een uitnodiging.

Vindt afmelding plaats na de genoemde termijn van twee weken, dan wordt de inschrijvingsfase voortgezet met de dan uitgenodigde gegadigden.

Hetzelfde uitgangspunt geldt indien gedurende de inschrijvingsfase blijkt gegeven wordt dat een gegadigde niet langer voldoet aan de in hoofdstuk 5 genoemde geschiktheidseisen of indien blijkt dat op een gegadigde een uitsluitingsgrond van toepassing is.

8.3 Doorkijk naar inschrijvingsfase

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 realisatie van grondgebonden woningbouw. 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 aanbesteder.

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	20%
Kwaliteit • Duurzaamheid (30%); • Flexibiliteit en keuzevrijheid eindgebruiker (30%); • Laagste gemiddelde VON-prijs (20%); • Passend bij de omgeving (20%).	80%

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

8.4 Klachtenmeldpunt

Klachten met betrekking tot de aanbestedingsprocedure kunnen worden gericht aan de heer H. Mors, adviseur inkoop gemeente Assen, op het e-mailadres: h.mors@assen.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 (zie paragraaf 7.5).

9 Lijst van bijlagen en modellen

Relevant voor het indienen bij de aanmelding:

- **Bijlage 1: Aanmeldingsformulier**
- **Bijlage 2: Opgaveformulier referentieproject**
- **Bijlage 3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (separaat bijgevoegd)**

Relevant voor het indienen op verzoek en indien van toepassing:

- **Bijlage 4: Verklaring aansprakelijkheden bij combinatievorming**
- **Bijlage 5: Verklaring omtrent beroep op bekwaamheid**

Relevant voor het indienen op verzoek en indien van toepassing:

- **Bijlage 6: Concept Koop-/Ontwikkelingsovereenkomst**
- **Bijlage 7: Tekening plangebied**
- **Bijlage 8: Verkennend bodemonderzoek**
- **Bijlage 9: Verkennend asbestonderzoek**
- **Bijlage 10: Archeologisch onderzoek**
- **Bijlage 11: Proefsleuvenonderzoek**
- **Bijlage 12: Quicksan Flora- en faunawet**

Bijlage 1: Aanmeldingsformulier

Aanmeldingsformulier Biedprocedure herontwikkeling locatie Boskamp te Roden

Onderneming

Naam onderneming met rechts-vorm:	
Nr. inschrijving handelsregister:	
Postadres	
Postcode en plaats	
Land	
Telefoon	

Contactpersoon

Naam	
Functie	
Telefoon	
e-mail	

Meldt zich aan voor de selectie van de niet-openbare aanbesteding van de **Biedprocedure Herontwikkeling locatie Boskamp te Roden**

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

Ondergetekende verklaart alle vragen en bijlagen volledig en naar waarheid te hebben beantwoord en ingevuld en dat alle verstekte inlichtingen met de werkelijkheid overeenstemmen en 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 gegadigde)

..... (functie)

..... (handtekening)

Bijlage 2: Opgaveformulier referentieproject

Opgaveformulier referenties

Ter onderbouwing van:

(vink aan indien van toepassing)

TG01 (paragraaf 5.3.2)	
SC01 (paragraaf 7.3.3)	
SC02 (paragraaf 7.3.3)	

SC03 (paragraaf 7.3.3)	
SC04 (paragraaf 7.3.3)	
SC05 (paragraaf 7.3.3)	

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
Datum aanvang opdracht	...
Datum oplevering opdracht	...
Opdrachtgever <i>(Organisatie van opdrachtgever. In geval van onderaanneming, de instantie waarvoor de hoofdaannemer het werk heeft uitgevoerd)</i>	...
Contactpersoon <i>(Contactpersoon van opdrachtgever)</i>	...
Correspondentieadres opdrachtgever <i>(Postadres opdrachtgever)</i>	...
Telefoonnummer opdrachtgever	...
Emailadres contactpersoon opdrachtgever	...

De gegadigde dient dit referentieproject te kunnen onderbouwen aan de hand van een tevredenheidsverklaring inzake goede uitvoering van de opdrachtgever of de directievoerende instantie van het werk. Deze dient de gegadigde op het eerste verzoek van de aanbesteder binnen 7 dagen in te dienen.

Bijlage 3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument

SEPARAAT TOEGEVOEGD OP TENDERED

Indien van toepassing:

Ingeval de inschrijver zich aanmeldt als een samenwerkingsverband (combinatie), dient van elk lid van de combinatie een ingevulde en door een vertegenwoordigingsbevoegde ondertekend UEA ingediend te worden.

Bijlage 4: Verklaring aansprakelijkheden bij combinatievorming

Indien van toepassing:

Verklaring aansprakelijkheden bij combinatievorming

Overwegende dat (*naam van de combinatie*) zich als gegadigde aanmeldt voor de aanbesteding van de **Biedprocedure herontwikkeling locatie Boskamp te Roden**.

Ondergetekende, in zijn hoedanigheid als rechtsgeldig vertegenwoordiger van
.....(*statutaire naam combinant*)
gevestigd teals lid van de combinatie, verklaart dat hij hoofdelijk aansprakelijk is voor de juiste en volledige nakoming van de wettelijke en contractuele verplichtingen welke voortvloeien uit de uitvoering van onderhavig project.

De leiding van de combinatie in handen is van, (*naam penvoerende lid van de combinatie*) welke als penvoerder van de combinatie zal optreden en het enig aanspreekpunt voor de aanbestedende dienst/opdrachtgever zal zijn.

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

.....

(*naam rechtsgeldig vertegenwoordiger combinant*)

.....

(*functie*)

.....

(*handtekening*)

(door elke combinant in te vullen en aan te reiken)

Bijlage 5: Verklaring omtrent beroep op bekwaamheid

Indien van toepassing:

Verklaring omtrent beroep op bekwaamheid

..... (statutaire naam gegadigde), gevestigd te (adres, postcode, plaats) meldt zich als gegadigde aan voor de aanbesteding van de **Biedprocedure herontwikkeling locatie Boskamp te Roden.**

..... (statutaire naam gegadigde) doet voor de technische bekwaamheidseis (omschrijving minimumeis of selectie criterium uit de selectieidraad) een beroep op de ervaring van (statutaire naam derde), gevestigd te (adres, postcode, plaats).

..... (statutaire naam gegadigde) verklaart dat zij (statutaire naam derde) ten behoeve van de werkzaamheden betreffende hiervoor genoemde eis zal inzetten indien zij het aanbestede werk krijgt opgedragen.

..... (statutaire naam derde) verklaart door ondertekening van deze verklaring dat gegadigde bij de uitvoering van het hiervoor omschreven onderdeel van de opdracht daadwerkelijk kan beschikken over de middelen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering voor het betreffende onderdeel van de opdracht.

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

.....	(naam rechtsgeldig vertegenwoordiger gegadigde)		(naam rechtsgeldig vertegenwoordiger derde)
.....	(functie)		(functie)
.....	(handtekening)		(handtekening)

Als bewijsmiddel is Bijlage 2 van de derde bij deze verklaring gevoegd.

Bijlage 6: Concept Koop-/ontwikkelingsovereenkomst

SEPARAAT TOEGEVOEGD OP TENDERED

Bijlage 7: Tekening plangebied

SEPARAAT TOEGEVOEGD OP TENDERED (incl. DWG-formaat)

Bijlage 8: Verkennend bodemonderzoek

SEPARAAT TOEGEVOEGD OP TENDERED

Bijlage 9: Verkennend asbestonderzoek

SEPARAAT TOEGEVOEGD OP TENDERED

Bijlage 10: Archeologisch onderzoek

SEPARAAT TOEGEVOEGD OP TENDERED

Bijlage 11: Proefsleuvenonderzoek

SEPARAAT TOEGEVOEGD OP TENDERED

Bijlage 12: Quicksan Flora- en faunawet

SEPARAAT TOEGEVOEGD OP TENDERED

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Tolhuisweg 57
8443 DV HEERENVEEN
Postbus 24
8440 AA HEERENVEEN
T. +31 (0)6 2118 7077
E. tom.pals@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2016

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