

Selectieleidraad

ten behoeve van de **Selectiefase**
binnen de Europese niet-openbare aanbesteding

met betrekking tot

Waterfront fase 3 te Harderwijk Ontwikkelingscompetitie deelgebied 6



Versie : definitief
Datum : 9 december 2021

© Gehele of gedeeltelijke overneming, reproductie of openbaarmaking van de Aanbestedingsstukken, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande Schriftelijke toestemming van Pro 10 B.V. is verboden, behoudens de beperkingen bij de wet gesteld. Het verbod betreft ook gehele of gedeeltelijke bewerking.

INHOUDSOPGAVE

DEFINITIES	3
HOOFDSTUK 1	DE AANBESTEDING IN VOGELVLUCHT 5
1.1	Inleiding 5
1.2	Keuze aanbestedingsprocedure 5
1.3	Digitaal aanbesteden via TenderNed 5
1.4	Contact tijdens de aanbestedingsprocedure 6
1.5	Planning (indicatief) 6
1.6	Leeswijzer 6
HOOFDSTUK 2	OVER DE OPDRACHT 8
2.1	De Opdrachtgever 8
2.2	Het project Waterfront 8
2.3	Aard van de Opdracht 9
2.4	Projectdoelstellingen 10
2.5	Mogelijke herhalingsopdracht soortgelijke werken 11
2.6	Gunningsfase 11
HOOFDSTUK 3	PROCEDURELE ASPECTEN EN VOORSCHRIFTEN 13
3.1	Algemene voorschriften voor de aanbesteding 13
3.2	Communicatie, vertrouwelijkheid van gegevens en publiciteit 13
3.3	Voorschriften voor het stellen van vragen 14
3.4	Klachtenregeling 15
3.5	Voorschriften voor het indienen van Aanmelding 15
3.5.1	Aanmelden als Samenwerkingsverband 17
3.5.2	Het doen van een beroep op een Derde 18
3.5.3	Meerdere Gegadigden binnen één holding 19
3.5.4	Wijzigingen na Aanmelding of Inschrijvingen 20
3.6	Openingsprocedure Aanmeldingen 20
3.7	Selectiebeslissing en rechtsbescherming 20
HOOFDSTUK 4	SELECTIEPROCEDURE 21
4.1	Stap 1: Toetsen of is voldaan aan de aanbestedingsvoorschriften 21
4.2	Stap 2: Toetsen of geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn 21
4.3	Stap 3: Toetsen of aan de geschiktheidseisen is voldaan 23
4.3.1	Financiële en economische draagkracht 23
4.3.2	Technische en beroepsbekwaamheid 23
4.3.3	Beroepsbevoegdheid 25
4.4	Stap 4: Rangschikking van de Aanmeldingen op basis van de selectiecriteria 26
4.4.1	Nadere selectiecriteria 26
4.4.2	Beoordeling nadere selectie 27
CHECKLIST	29

DEFINITIES

In deze Selectieleidraad wordt een aantal begrippen met een beginhoofdletter gebruikt. Ook worden afkortingen gebruikt. Aan deze begrippen en afkortingen komt onderstaande betekenis toe. Gedefinieerde begrippen kunnen zowel in enkelvoud als in meervoud worden gehanteerd. Tenzij uitdrukkelijk anders bepaald is deze betekenis ook van toepassing in de Gunningsfase van de aanbesteding.

Aanbestedende dienst

Gemeente Harderwijk.

Aanbestedingsstukken

Alle stukken die door de Aanbestedende dienst zijn opgesteld of vermeld ter omschrijving of bepaling van onderdelen van de aanbesteding of de procedure. Dit betreft niet-uitsluitend deze Selectie- en Gunningsleidraad, de Bijlagen en de Nota('s) van inlichtingen.

Aanmelding

Verzoek tot deelname aan de aanbesteding door een Gegadigde in de Selectiefase.

Bijlagen

Aanhangsels behorende bij deze Selectie- en Gunningsleidraad.

Derde

Aannemer, leverancier of dienstverlener waarop een Gegadigde een beroep doet om aan de geschiktheidseisen te voldoen en/of voor de uitvoering van een deel van de Opdracht.

Gegadigde

Aannemer, leverancier of dienstverlener die een Aanmelding heeft ingediend, zelfstandig, als hoofdaannemer of in een Samenwerkingsverband (combinatie) of zich lopende de Selectiefase gedraagt alsof deze mogelijk voornemens is een Aanmelding in te dienen.

Gunningsbeslissing

De keuze van de Aanbestedende dienst voor Inschrijver met wie hij de Overeenkomst waarop deze procedure betrekking heeft wil sluiten in de Gunningsfase, waaronder mede wordt verstaan de keuze om geen Overeenkomst te sluiten.

Gunningsfase

Fase die volgt op de Selectiefase. In de Gunningsfase worden de geselecteerde Gegadigden uitgenodigd een Inschrijving in te dienen en wenst de Aanbestedende dienst een Gunningsbeslissing te nemen.

Gunningsleidraad

Aanbestedingsstuk waarmee Gegadigden, die in de Selectiefase door de Aanbestedende dienst zijn geselecteerd, worden uitgenodigd om in de Gunningsfase een Inschrijving in te dienen.

Inschrijver

Een geselecteerde Gegadigde die een Inschrijving heeft ingediend, zelfstandig, als hoofdaannemer of in een Samenwerkingsverband of zich lopende de Gunningsfase gedraagt alsof deze mogelijk voornemens is een Inschrijving in te dienen.

Inschrijving

Offerte uitgebracht door een Inschrijver in de Gunningsfase binnen de kaders van deze aanbesteding.

Nota van inlichtingen

Schriftelijke reactie van de Aanbestedende dienst op tijdig en op de juiste wijze naar aanleiding van de Aanbestedingsstukken gestelde vragen. De Nota van inlichtingen kan ook mededelingen bevatten vanuit de

Aanbestedende dienst. Indien sprake is van de beantwoording van vragen in een elektronisch systeem, dan dient elke afzonderlijke beantwoording begrepen te worden als Nota van inlichtingen.

Opdracht

De werken, leveringen en/of diensten die door Opdrachtnemer conform de Overeenkomst uitgevoerd worden.

Opdrachtgever

De Aanbestedende dienst zal ten tijde van de uitvoering van de Overeenkomst als Opdrachtgever optreden.

Opdrachtnemer

Inschrijver met wie Opdrachtgever de Overeenkomst heeft gesloten.

Overeenkomst

De koop-/ realisatieovereenkomst op basis waarvan de Opdracht wordt uitgevoerd en op de totstandkoming waarvan deze aanbestedingsprocedure ziet.

Samenwerkingsverband

Een combinatie van aannemers, leveranciers en/of dienstverleners in de hoedanigheid van Gegadigde of Inschrijver welke afzonderlijk hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de Aanmelding respectievelijk Inschrijving en indien opportuun de uitvoering van de Opdracht.

Schriftelijk(e)

Elk uit woorden of cijfers bestaand geheel dat kan worden gelezen, gereproduceerd en vervolgens medegedeeld, daaronder begrepen met elektronische middelen overgebrachte of opgeslagen informatie.

Selectiebeslissing

De keuze van de Aanbestedende dienst voor Gegadigden die uitgenodigd worden om in de Gunningsfase een Inschrijving in te dienen, daaronder ook begrepen de beslissing de aanbesteding te staken.

Selectiefase

Eerste fase binnen een Europese aanbesteding volgens de niet-openbare procedure waarin aannemers, leveranciers en/of dienstverleners zich als Gegadigde kunnen kwalificeren om in de Gunningsfase een Inschrijving in te mogen dienen.

Selectieleidraad

Het voorliggende Aanbestedingsstuk waarmee Gegadigden die aan de minimumeisen voldoen worden uitgenodigd een Aanmelding in te dienen.

UEA

Uniform Europees Aanbestedingsdocument, ook wel genoemd: 'eigen verklaring'.

Hoofdstuk 1 De aanbesteding in vogelvlucht

1.1 Inleiding

Gemeente Harderwijk is voornemens om de locaties "Stadswerven" en "Kades", beiden gelegen in het gebied "Waterfront fase 3" te Harderwijk, te laten ontwikkelen en te laten realiseren.

Voor u ligt de Selectieleidraad behorende bij de Selectiefase van de Europese niet-openbare aanbesteding voor het sluiten van een koop-/ realisatieovereenkomst (hierna: Overeenkomst) met één Opdrachtnemer voor het ontwikkelen en realiseren van specifiek "deelgebied 6" binnen de genoemde locaties. Deze aanbesteding is opgedeeld in een Selectie- en Gunningsfase. Deze Selectieleidraad ziet uitsluitend op de Selectiefase. In de Selectiefase worden maximaal vijf Gegadigden geselecteerd om in de Gunningsfase een Inschrijving in te dienen.

De aankondiging van deze Opdracht is gepubliceerd op www.tenderned.nl en in het Supplement op het Publicatieblad van de Europese Unie (T.E.D.). Alle Gegadigden die aan de minimumeisen voldoen worden van harte uitgenodigd een Aanmelding in te dienen, zelfstandig, in Samenwerkingsverband (combinatie) en/of door een beroep te doen op Derden.

In deze Selectieleidraad en de bijbehorende Bijlagen worden de Opdracht, de aanbestedingsprocedure, de eisen waaraan Gegadigden en hun Aanmeldingen moeten voldoen en de wijze waarop de selectie plaatsvindt toegelicht.

1.2 Keuze aanbestedingsprocedure

Deze aanbesteding geschiedt op basis van de Aanbestedingswet 2012, zoals laatstelijk gewijzigd en gepubliceerd in het Staatsblad op 30 juni 2016, houdende regels betreffende de procedures voor het gunnen van overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten en hoofdstuk 1 en 3 van het Aanbestedingsreglement Werken 2016, het reglement voor het aanbesteden van opdrachten voor werken en aan werken gerelateerde leveringen en diensten.

Omdat het zogenaamde Europese drempelbedrag voor decentrale overheden naar verwachting wordt overschreden en er geen wettelijke uitzonderingen van toepassing zijn dient een Europese aanbesteding gehouden te worden. Gekozen is om deze Opdracht Europees aan te besteden via een zogenaamde niet-openbare aanbestedingsprocedure, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen een Selectie- en een Gunningsfase. Deze keuze is hoofdzakelijk gebaseerd op het feit dat de Aanbestedende dienst de administratieve lasten voor Gegadigden en Aanbestedende dienst zo laag mogelijk wil houden.

Zowel Gegadigden als de Aanbestedende dienst moeten onevenredig veel werk verzetten als er geen sprake is van een voorselectie. Daarom kiest de Aanbestedende dienst voor een zogenaamde niet-openbare aanbesteding, waarbij maximaal vijf Gegadigden worden uitgenodigd een Inschrijving in te dienen.

1.3 Digitaal aanbesteden via TenderNed

De gehele aanbesteding verloopt digitaal via TenderNed. Dit betekent onder meer dat:

- a) Alle Aanbestedingsstukken kosteloos en digitaal ter beschikking worden gesteld via TenderNed.
- b) Het stellen van vragen plaatsvindt via de vraag- en antwoordfunctie van TenderNed.
- c) Aanmeldingen en Inschrijvingen digitaal dienen te worden ingediend.
- d) Ook alle verdere correspondentie in beginsel plaatsvindt via de Berichtenmodule van TenderNed.

Via <https://www.tenderned.nl/cms/voor-ondernemingen> zijn tal van kennisbronnen te raadplegen. Indien Gegadigden technische problemen ervaren of vragen hebben over de werking van TenderNed, dan dient contact opgenomen te worden met de servicedesk van TenderNed zelf.

1.4 Contact tijdens de aanbestedingsprocedure

Deze aanbesteding wordt begeleid door Pro 10 B.V. Tot op het moment van de definitieve gunning is mevr. mr. Pauline Bos of diens vervanger voor Gegadigde of Inschrijver het enige aanspreekpunt inzake deze aanbestedingsprocedure. Alle correspondentie vindt in beginsel plaats via TenderNed. Mocht dit om technische redenen niet mogelijk of contact anderszins daadwerkelijk noodzakelijk zijn, dan kan contact opgenomen worden via ea@pro10.nl.

1.5 Planning (indicatief)

Binnen de Selectiefase van deze aanbestedingsprocedure dienen Gegadigden op verschillende momenten tijdig acties te nemen. De Aanbestedende dienst streeft ernaar de volgende planning te realiseren. Zonder expliciet tegenbericht dienen Gegadigden hiervan uit te gaan.

Activiteit	Datum	Tijd (CET)
Publiceren aankondiging en Aanbestedingsstukken Selectiefase	do. 9 december 2021	
Uiterste datum voor het stellen van vragen	di. 11 januari 2022	10:00
Publicatie Nota van inlichtingen 1	do. 20 januari 2022	
Sluiting termijn voor het indienen van een Aanmelding	vr. 11 februari 2022	10:00
Mededeling Selectiebeslissing, start bezwaartermijn	do. 7 april 2022	
Uitnodiging voor het doen van een Inschrijving aan geselecteerden	do. 28 april 2022	

De vermelde data zijn opgenomen in de planning van TenderNed en daarmee dwingend tijdens de diverse fasen gedurende de Selectiefase.

Na de definitieve selectie volgt de Gunningsfase. De Aanbestedende dienst verwacht geselecteerde Gegadigden conform planning uit te nodigen voor het doen van een Inschrijving.

1.6 Leeswijzer

Het vervolg van deze Selectieleidraad bestaat uit drie hoofdstukken, een checklist en verschillende Bijlagen:

- Hoofdstuk 2 gaat op hoofdlijnen in op het doel van de aanbesteding en de aard, omvang en duur van de Opdracht en de context waarbinnen deze plaats vindt.
- Hoofdstuk 3 beschrijft de aanbestedingsvoorschriften en het procedureverloop.
- Hoofdstuk 4 beschrijft de minimumeisen waaraan Gegadigden moeten voldoen om een Aanmelding in te kunnen dienen in termen van uitsluitingsgronden, financieel-economische draagkracht, technische en beroepsbekwaamheid en beroepsbevoegdheid en de wijze waarop de geldig bevonden Aanmeldingen worden gerangschikt.
- Checklist: geeft alle documenten beknopt weer die bij de Aanmelding moeten worden overlegd.

De volgende Bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze Selectieleidraad:

- A. Uniform Europees Aanbestedingsdocument
- B. Format Kerncompetenties
- C. Format Selectiecriteria
- D. Stedenbouwkundig plan bestaande uit Plankaart Waterfront fase 3, Beeldkwaliteitsplan en Bouwvelop deelgebied 6
- E. Landschapsvisie
- F. Duurzaamheidsvisie
- G. Voorlopig inrichtingsplan openbare ruimte
- H. Ontwikkel- en meerjarenplan open warmtenet
- I. Verslag marktconsultatie (incl. bijlagen met geïnteresseerde partijen)

Voor verdere informatie kunt u de website www.waterfrontharderwijk.nl raadplegen. Aan de documenten op deze site kunnen geen rechten worden ontleend.

Hoofdstuk 2 Over de Opdracht

Dit hoofdstuk omschrijft de Opdracht, de achtergrond van de aanbesteding, de doelstellingen die de Aanbestedende dienst nastreeft, de aard en omvang van de werkzaamheden en de belangrijkste kenmerken van de Overeenkomst op basis waarvan de Opdracht zal worden uitgevoerd voor zover dat relevant is in de Selectiefase. In de Gunningsfase wordt aan de geselecteerde Gegadigden nadere informatie voor het doen van een Inschrijving verstrekt.

2.1 De Opdrachtgever

Harderwijk is een gemeente in de provincie Gelderland, centraal gelegen in Nederland, ongeveer halverwege Amersfoort en Zwolle. De gemeente ligt op het punt waar de Veluwe tot aan de Randmeren reikt, en kent twee kernen: de Hanze- en vestingstad Harderwijk en het Veluwe dorp Hierden.

De gemeente Harderwijk telt op dit moment ca. 48.700 inwoners. De afgelopen 20 jaar is het aantal inwoners met 9.000 toegenomen, in ongeveer gelijke mate door natuurlijke aanwas als door een positief migratiesaldo. Demografisch gezien opvallend is de relatief jonge leeftijdsopbouw.

De gemeente telt bijna 20.000 woningen. De verdeling naar eigendomsverhouding is 60% koopwoningen en 40% huurwoningen. Naar woningtype bekeken ziet dat er als volgt uit: 69% grondgebonden woningen en 31% woningen in een gestapelde bouwvorm.

Recente prognoses (o.a. Primos 2019) wijzen op een verdere groei van Harderwijk, zij het in een wat lager tempo. De gemeente Harderwijk houdt rekening met een toename van het inwonertal naar 53.000 in 2040. Om in de woningbehoefte van deze (deels nieuwe) inwoners te kunnen voorzien, zal de voorraad naar verwachting met zo'n 3.500 woningen moeten worden uitgebreid.

2.2 Het project Waterfront

Harderwijk is van oudsher onlosmakelijk met het water verbonden. In vroeger tijden vormden handel en visserij een belangrijke bron van inkomsten. Na de aanleg van de Afsluitdijk en de drooglegging van Flevoland ligt de stad aan het Wolderwijd en het Veluwemeer. Vanaf de tweede helft van de vorige eeuw werd de historische binnenstad geleidelijk van het water afgesneden door de toenemende druk van bedrijvigheid en recreatie en de hiermee samenhangende verkeers- en parkeerproblemen. Aan de binnenstad grensde het verouderde en vervuilde industrieterrein Haven.

Om het tij te keren ontwikkelt gemeente Harderwijk, in nauwe samenwerking met andere partijen, het project Waterfront. Een veelomvattend project dat de stad volop toekomst biedt als toeristische trekpleister, als aantrekkelijke woonstad en als regionaal economisch centrum. Met het Waterfront wordt de relatie tussen de stad en het water hersteld en ontstaat een nieuwe aantrekkelijke kustlijn die berekend is op de eisen van de moderne tijd, met respect voor de natuur en het historische karakter van Harderwijk.

Fase 3

Na de verplaatsing van bedrijven van het oude bedrijventerrein Haven naar het nieuwe bedrijventerrein Lorentzhaven en het gereedkomen van de sanering van de bodem (fase 1), worden er sinds 2015 attractieve woonmilieus aan het water gerealiseerd, alsmede recreatieve en andere commerciële functies in het boulevardgebied (fase 2). De gemeente Harderwijk is in 2021 gestart met de bouw van woningen in het gebied fase 3 van het Waterfrontproject. In de basis gaat het totaal om circa 940 woningen, waarbij deelgebied 6 ruim 160 woningen beslaat. Met het realiseren van deelgebieden "Stadswerven" en "Kades" ontstaat er een gevarieerd woonmilieu dicht bij de binnenstad van Harderwijk. Hoewel het programma hoofdzakelijk uit grondgebonden woningen en appartementen bestaat, is er ook (beperkt) ruimte voor het realiseren van commerciële en/of maatschappelijke voorzieningen.

Onderhavige aanbesteding betreft de ontwikkeling van deelgebied 6 zoals weergegeven in Bijlage D.

Over de ambities van de gemeente Harderwijk met betrekking tot stedenbouw, architectuur, openbare ruimte en duurzaamheid in fase 3 gebied is meer informatie te vinden in paragraaf 2.4.

Energieconcept

Binnen het plangebied is onder de aangebrachte leeflaag (-2 meter maaiveld) asbest aanwezig wat de realisatie van een duurzaam opweksysteem voor warmte en koude voor ontwikkelaars bemoeilijkt. De gemeente is om stedenbouwkundige en duurzaamheidsredenen geen voorstander van het toepassen van lucht waterwarmtepompen. Om die reden ontwikkelt de gemeente momenteel zelf het Open Warmtenet. Het Open Warmtenet is een 5^{de} generatie warmtenet waarmee warmte uit de effluentstroom van de RWZI gebruikt wordt en opgeslagen wordt in een warmte koude opslag systeem. Op basis van een zeer laag temperatuur net wordt deze warmte/koude naar de woningen getransporteerd. Hier kan op basis van een door de ontwikkelaar te selecteren warmtepomp (individueel danwel collectief) de warmte worden gebruikt voor verwarming van de woningen. Tevens kan deze ZLT-warmte ingezet worden voor directe koeling van de woningen. Om alle woningen in het plangebied op het Open Warmtenet aan te sluiten wordt door de gemeenteraad een warmteplan vastgesteld (beoogd december 2021).

Momenteel is gestart met de aanleg van het Open Warmtenet. De verdere ontwikkeling van het Open Warmtenet zal naar verwachting vanaf januari 2022 vanuit een daarvoor opgericht warmtebedrijf uitgevoerd worden. In de bijlagen bij deze selectieleidraad is het ontwikkelplan open warmtenet opgenomen. Dit plan geeft inzicht in de opzet van het net en de rolverdeling tussen partijen bij de levering van warmte (en koude).

2.3 Aard van de Opdracht

Uitgangspunt is een koop-/ realisatieovereenkomst sluiten met een professionele en geschikte partij die een plan aanbiedt dat voldoet aan de eisen en beoordeeld wordt als het plan met de beste prijs-kwaliteitsverhouding.

Het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling is onherroepelijk vastgesteld.

Het is de intentie van de Aanbestedende dienst dat de woningen binnen uiterlijk 2 jaar, na datum ingaan van de Overeenkomst gerealiseerd zijn dan wel dat daar duidelijk zicht op is.

Van de partij met wie de koop-/ realisatieovereenkomst zal worden gesloten, worden minimaal de volgende werkzaamheden verwacht:

- het maken van een definitief stedenbouwkundig ontwerp voor het zesde deelgebied;
- de architectonische en technische uitwerking van de woningen;
- het verzorgen en aanleveren van alle relevante informatie en onderzoeken die nodig zijn voor het doorlopen van de planologische procedures (zoals o.m. ruimtelijke onderbouwing, noodzakelijke onderzoeken, omgevingsvergunning);
- het aansluiten van de woningen op het Open Warmtenet. Hiertoe wordt een aansluitovereenkomst met de gemeente danwel het warmtebedrijf gesloten.
- het ontwikkelen van een warmtepompinstallatie voor verwarming en koeling van de woningen op basis van de aangeleverde ZLT-warmte uit het Open Warmtenet.
- de selectie van een partij die als warmteleverancier zorgt draagt voor de levering van warmte (en koude) aan de eindgebruikers.
- het organiseren van de leveringsovereenkomst die tussen gemeente/warmteleverancier en de toekomstige bewoners overeengekomen dien te worden.
- het realiseren van de woningbouw en overige, gebouwde voorzieningen;
- het exploiteren (verhuren/verkopen) van de gerealiseerde woningbouw;
- het realiseren en inrichten van parkeergelegenheid op het niet bebouwde eigen terrein.
- Het contracteren van één of meerdere partijen die zorg gaa(t)(n) dragen voor het beheer en exploitatie van één of beide hoven voor huisvesting voor bijzondere doelgroepen in het gebied.

2.4 Projectdoelstellingen

De Aanbestedende dienst wil de volgende doelstellingen nastreven met Fase 3 van het Waterfront:

Doelstellingen m.b.t. Stedenbouw, Architectuur en Openbare ruimte:

A. Ontwerp met respect voor en verwijzing naar de plek

Fase 3, deelgebied Stadswerven, van het Waterfront dient een levendige en multifunctionele buurt te worden. De buurt maakt duidelijk onderdeel uit van het complete Waterfront en vormt een logisch verlengstuk van de historische binnenstad.

B. Relatie tussen de bebouwing en de openbare ruimte

De bebouwing en de openbare ruimte dienen in samenhang met elkaar ontworpen te worden. Het gebruik van de openbare ruimte kent zijn weerspiegeling in het ontwerp van de aangrenzende bebouwing. De woning en de buurt vergroten het welzijn en het plezier van de bewoners en maakt daarnaast ook de verbinding tussen mens en natuur weer zichtbaar.

C. Materiaalgebruik en detaillering

In fase 3 van het Waterfront dient gebruik gemaakt te worden van hoogwaardige (ambachtelijke) materialen. Ook dient er veel aandacht besteed te worden aan een zorgvuldige detaillering, zodat het gebied logisch aansluit bij de kwaliteit van de historische binnenstad.

D. Variatie in woningbouwtypologieën

Vanwege het gewenste levendige en multifunctionele karakter van het gebied dient er een gevarieerd aanbod in woningbouw typologieën ontwikkeld te worden, rekening houdend met de gevarieerde (woon)wensen in de markt. Te denken valt aan levensloopbestendige woningen, werken aan huis en eenpersoonshuishoudens. Onder levensloopbestendig bouwen wordt bedoeld het bouwen van zelfstandige woningen die geschikt zijn (of eenvoudig geschikt te maken) voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners. De eisen zijn vastgelegd in keurmerken en eisenpakketten (Woonkeur, Opplussen, Humanitas Levensloopbestendig).

In deelgebied zes dienen 40 woningen (studio's) aangeboden te worden voor een maximale koopprijs van € 158.000, -- v.o.n. (prijspeil 2021). De 23 woningen in de Jan van Dirkstraat dienen aangeboden te worden voor een maximale koopprijs van € 325.000, = v.o.n. (prijspeil 2021, indexatie op basis van CPI). Deze maximale verkoopprijs van €325.000, = geldt eveneens voor de hofwoningen in het Mooie Mariënhof en het Zwarte Janushof voor zover deze woningen niet worden ontwikkeld voor de sociale huur.

Voor de woningen waarvoor de VON prijs is gemaximeerd op €325.000, = geldt dat deze woningen ook in huur mogen worden ontwikkeld met een maximale huursom van €900, = per maand. De overige woningen in deelgebied zes kunnen in de vrije marktsector worden gerealiseerd.

Er wordt gestreefd naar een gezonde, aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving.

Doelstellingen m.b.t Hoven voor bijzondere woonvormen

In het project worden 2 hoven van in totaal ten minste 30 woningen gerealiseerd voor een specifieke doelgroep met de nadruk op de huisvesting van senioren. Naast de ontwikkeling van de woningen behoort ook de ontwikkeling van de voor deze doelgroep bestemde voorzieningen tot de opdracht waarbij wordt gedacht aan gemeenschappelijke voorzieningen in het openbaar gebied met als doel het stimuleren van onderlinge ontmoeting maar ook aan de realisatie van gebouwde voorzieningen om die ontmoetingsfunctie, het omkijken naar elkaar, inhoud te kunnen geven (gezamenlijke ruimte). Daarnaast is onderdeel van de ontwikkeling het aangaan van een samenwerking met een organisatie die zorg draagt voor het leggen van de basis voor de woonvorm/woongroep waar de kopers en huurders van de woningen deel van uit gaan maken en eveneens het beheer van deze woonvorm/woongroep voor tenminste een periode van 10 jaar gaat organiseren.

In deze beide hoven wordt een mix aan woningen gerealiseerd. Deels in de koop en deels in de (sociale) huur. Ten minste 10 van de 30 woningen wordt ontwikkeld voor de **sociale** verhuur. Alle in het deelgebied ontwikkelde sociale huurwoningen zullen door de woningbouwcorporatie Uwoon worden afgenomen.

Voor de sociale huurwoningen geldt dat ze als grondgebonden woning worden uitgevoerd als 3 kamer woningen, appartementen als 2 kamer woning of als studio.

Naast de 30 woningen in de beide hoven kan aan het woonconcept programma worden toegevoegd door ook de woningen op de koppen van de hoven bij deze ontwikkeling te betrekken.

Doelstellingen m.b.t. Duurzaamheid:

A. Energieneutraal bouwen

De Aanbestedende dienst zet in op een CO₂ uitstoot die tussen 2010 en 2031 met 45% op stadsniveau wordt gereduceerd. In de praktijk betekent dit dat nieuwbouw energieneutraal c.q. -leverend moet worden gerealiseerd. Het energieconcept zoals omschreven in paragraaf 2.2 levert hier reeds een belangrijke bijdrage aan. Daarnaast zullen maatregelen rondom vergaande isolatie, ventilatie (gebalanceerd met wtw) en duurzame energieopwekking op basis van zonne-energie volledig integraal onderdeel van het ontwerp moeten zijn.

B. Water, klimaatadaptatie en biodiversiteit

De Aanbestedende dienst streeft naar een klimaat adaptieve stad. Het voorkomen van wateroverlast en hitte stress, het beperken van droogte en het stimuleren van biodiversiteit door slimme (groen)toepassingen in, aan en om de woningen is noodzakelijk om dit doel te realiseren en bewoners tevens meer woongenot te bieden. De visie op de inrichting van de openbare ruimte en de duurzaamheidsvisie zijn op deze thema's leidend.

C. Circulair bouwen

De Aanbestedende dienst zet in een circulair materiaalgebruik in de stad. Bij het Waterfront wordt ingezet op hergebruik van materialen en/of duurzaam materiaalgebruik. Op die manier wordt voorkomen dat materiaal in de toekomst gerecycled moet worden.

D. Mobiliteit

De Aanbestedende dienst richt zich op duurzame mobiliteit door het creëren van veilige, leefbare, op voetgangers georiënteerde buurten en wijken. Het gebruik van fossiele brandstoffen en fijnstofemissies moeten worden teruggedrongen door nieuwe mobiliteitsconcepten als elektrisch vervoer en/of deelauto's.

2.5 Mogelijke herhalingsopdracht soortgelijke werken

De Aanbestedende dienst kan soortgelijke werken binnen drie jaar na gunning van deze Opdracht opnieuw gunnen aan Opdrachtnemer via een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking. Dit is een recht, geen plicht van de Aanbestedende dienst. Het zou daarbij kunnen gaan om ontwikkeling en realisatie van mogelijke andere deelgebieden in Waterfront binnen drie jaar. Voor de gunning van de herhalingsopdrachten zal de Aanbestedende dienst dezelfde eisen en wensen hanteren als gehanteerd tijdens deze aanbestedingsprocedure.

2.6 Gunningsfase

Geselecteerde Gegadigden worden in de Gunningsfase uitgenodigd een Inschrijving te doen. De Aanbestedende dienst zal de ingediende Inschrijvingen die geldig zijn bevonden beoordelen. De Aanbestedende dienst hanteert hierbij als gunningscriterium de beste prijs-kwaliteitverhouding. Dit betekent dat Inschrijvingen beoordeeld zullen worden op zowel het subgunningscriterium Prijs (Grondbod) als Kwaliteit, waarbij sprake is van een fictieve kwaliteitswaarde van 70% van het grondbod.

Binnen het subgunningscriterium Kwaliteit worden de volgende subgunningscriteria onderscheiden:

- Plan: Architectonische invulling van de locaties, invulling in de omgeving (Stedenbouwkundig) en terreininrichting openbaar en privé
- Duurzaamheid/milieu
- Conceptontwikkeling ten behoeve van bijzondere woonvormen

Daarnaast dienen Inschrijvers een grondbieding te doen. De verschillende onderdelen binnen het gunningscriterium worden nader uitgewerkt in de Gunningsleidraad, inclusief beoordelingsmethode en – kader. Het minimale grondbod is bij het publiceren van de selectieleidraad gesteld op €10.000.000 (€ 10

miljoen). Bij de publicatie van de Gunningsleidraad kan het minimale grondbod wellicht nog worden gewijzigd, afhankelijk van de marktomstandigheden van dat moment. De uiteindelijke koopsom zal vanaf datum prijspeil tot de datum van betaling jaarlijks worden geïndexeerd op basis van de Consumentenprijsindex (CPI), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Inschrijvers die tijdig, een rechtmatige Inschrijving hebben gedaan maar niet in aanmerking komen voor gunning van de Opdracht, komen in aanmerking voor een tegemoetkoming in de gemaakte kosten ter grootte van € 10.000 excl. btw.

Hoofdstuk 3 Procedurele aspecten en voorschriften

In dit hoofdstuk worden de procedurele aspecten rondom de aanbesteding besproken en de aanbestedingsvoorschriften uiteengezet. Gegadigden c.q. Inschrijvers dienen hieraan te voldoen respectievelijk zich hier volledig aan te conformeren. Indien dit niet het geval is kan de Aanbestedende dienst, na een zorgvuldige afweging, op basis van het proportionaliteitsbeginsel, besluiten de betreffende Gegadigde c.q. Inschrijver uit te sluiten van deelname. De aanbestedingsvoorschriften zijn zowel van toepassing op de Selectiefase als op de Gunningsfase van deze aanbesteding, tenzij in de Gunningsfase uitdrukkelijk anders bepaald.

3.1 Algemene voorschriften voor de aanbesteding

1. De Aanbestedende dienst is niet verplicht de Opdracht te gunnen of na de Selectiefase de Gunningsfase te starten. De Aanbestedende dienst kan bijvoorbeeld besluiten de aanbestedingsprocedure te staken als na de Selectiefase onvoldoende Gegadigden resteren om tijdens de Gunningsfase een voldoende niveau van mededinging te waarborgen.
2. Indien zich echter situaties voordoen die ertoe leiden dat besloten wordt het aanbestedingsproces geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of volledig, stop te zetten en/of de Opdracht niet te gunnen dan hebben betrokken Gegadigden c.q. Inschrijvers geen recht op een vergoeding van welke aard dan ook. In het geval van een onnodig laattijdige intrekking van de aanbesteding kan door de Aanbestedende dienst een uitzondering worden gemaakt op het voorgaande uitgangspunt, met inachtneming van Voorschrift 3.8B Gids Proportionaliteit en de toelichting daarbij. Inschrijvers die tijdig, een rechtmatige Inschrijving hebben gedaan maar niet in aanmerking komen voor gunning van de opdracht, komen in aanmerking voor een tegemoetkoming in de gemaakte kosten ter grootte van € 10.000 excl. btw.
3. Op deze aanbesteding is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Een geschil tussen de bij de aanbesteding betrokkenen, daaronder begrepen een geschil dat slechts door een van de betrokkenen als zodanig wordt beschouwd, dat ontstaat naar aanleiding van deze aanbesteding wordt beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarin de Aanbestedende dienst is gevestigd.
4. De Aanbestedende dienst handelt tijdens de aanbestedingsprocedure onder het voorbehoud van goedkeuring door of namens eindverantwoordelijke van de gemeente Harderwijk. De eindverantwoordelijke moet formeel instemmen met de Overeenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer. Nadat deze instemming is verkregen en de bezwaartermijn is verstreken, kan de Opdracht definitief gegund worden.

3.2 Communicatie, vertrouwelijkheid van gegevens en publiciteit

1. Gegadigde c.q. Inschrijver mag de gegevens die de Aanbestedende dienst in verband met deze aanbesteding ter beschikking stelt alleen gebruiken voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt: (mogelijke) deelname aan of Inschrijving op de aanbesteding.
2. Gegadigde c.q. Inschrijver is gehouden de door de Aanbestedende dienst verstrekte gegevens vertrouwelijk te behandelen. Gegadigde c.q. Inschrijver zal deze verplichting eveneens opleggen aan de door hem in te schakelen hulppersonen, bijvoorbeeld een adviesbureau dat Gegadigde c.q. Inschrijver begeleidt bij het doen van een Aanmelding of Inschrijving of een Derde waar mogelijk een beroep op wordt gedaan. Vanzelfsprekend blijft deze geheimhouding ook na afloop van de aanbestedingsprocedure van kracht.
3. Publiciteit of reclame met betrekking tot, naar aanleiding van of onder verwijzing naar deze aanbesteding door of namens Gegadigde c.q. Inschrijver, lopende of na afloop van de

aanbestedingsprocedure, is slechts toegestaan na voorafgaande Schriftelijke toestemming van de Aanbestedende dienst.

4. Het is Gegadigde c.q. Inschrijver niet toegestaan personen uit de organisatie van de Aanbestedende dienst in verband met deze aanbestedingsprocedure te benaderen, anders dan het contactpunt als beschreven in hoofdstuk 1, tenzij het gaat om het verkrijgen van referentie-opdrachten die binnen deze aanbestedingsprocedure gebruikt kunnen worden om zijn geschiktheid aan te tonen.
5. Mondelinge mededelingen, toezeggingen of afspraken mogen in het kader van deze aanbesteding niet worden gedaan en hebben geen rechtskracht.
6. Alle gegevensuitwisseling, werkzaamheden en correspondentie tijdens de aanbestedingsprocedure en bij de uitvoering van de Opdracht zullen in de Nederlandse taal plaatsvinden, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald.

3.3 Voorschriften voor het stellen van vragen

1. De Aanbestedende dienst nodigt Gegadigden c.q. Inschrijvers uit vragen te stellen, waaronder ook wordt begrepen het doen van tekstvoorstellen, plaatsen van opmerkingen et cetera.
2. De Aanbestedingsstukken zijn met zorg samengesteld. Mocht een Gegadigde c.q. Inschrijver desondanks tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden (in de meest brede zin van het woord) tegenkomen, dan dient Gegadigde c.q. Inschrijver deze zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk voor de laatste sluitingsdatum voor het stellen van vragen zoals opgenomen in de planning aan de Aanbestedende dienst kenbaar te maken op straffe van rechtsverwerking en verval van recht. Op vragen die na de termijn zijn ontvangen is de Aanbestedende dienst niet verplicht te antwoorden.
3. Indien een Gegadigde c.q. Inschrijver na kennisneming van een Nota van inlichtingen (nog steeds) meent dat er tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden zijn, dan dient Gegadigde c.q. Inschrijver op straffe van rechtsverwerking en verval van recht zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk vóór het indienen van zijn Aanmelding voor wat betreft de Selectiefase en Inschrijving voor wat betreft de Gunningsfase de Aanbestedende dienst ter zake in kort geding te betrekken door het betekenen van een kortgedingdagvaarding.
4. De Aanbestedende dienst verwacht van Gegadigden c.q. Inschrijvers een proactieve houding die bijdraagt aan het welslagen van deze aanbesteding. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan eventuele bezwaren eerst te uiten na het moment waarop de Aanbestedende dienst beslissingen neemt in het kader van deze aanbesteding. Bezwaren dienen in overeenstemming met de Aanbestedingsstukken te worden geuit op een moment dat eventuele tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden zo nodig nog kunnen worden weggenomen.
5. Door het doen van een Aanmelding c.q. Inschrijving stemt de betreffende Gegadigde c.q. Inschrijver uitdrukkelijk in met alle aspecten van deze aanbesteding voor zover bekend in de betreffende fase. Aan het uitblijven van vragen of opmerkingen, respectievelijk van een kort geding als hiervoor bedoeld ontleent de Aanbestedende dienst het vertrouwen dat de aanbesteding kan worden voortgezet en kan worden overgegaan tot ontvangst van de Aanmeldingen c.q. Inschrijvingen. Gegadigden c.q. Inschrijvers die niet tijdig protesteren tegen de inhoud van de Aanbestedingsstukken respectievelijk die niet tijdig een kort geding aanhangig maken, verwerken het recht later nog in rechte te ageren tegen vermeende tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden in het kader van deze aanbestedingsprocedure.
6. Vragen kunnen worden ingediend via de vraag- en antwoordfunctie van TenderNed.

7. Teneinde een goede verwerking door de Aanbestedende dienst mogelijk te maken dient elke vraag separaat gesteld te worden, onder een duidelijke verwijzing naar het onderdeel van de Aanbestedingsstukken waar de vraag betrekking op heeft en zonder bedrijfsgegevens te noemen.
8. De Aanbestedende dienst zal de Schriftelijk gestelde vragen beantwoorden in één of meerdere Nota's van inlichtingen.

3-4 Klachtenregeling

1. Klachten over deze aanbesteding dienen door Gegadigde c.q. Inschrijver in eerste instantie te worden geuit door het tijdig stellen van vragen. Indien de klacht in de Nota('s) van inlichtingen niet afdoende wordt behandeld, kan een klacht worden ingediend. Om eventuele vertraging in de aanbestedingsprocedure te voorkomen wordt u verzocht dit onverwijld te doen en hier niet mee te wachten tot na het indienen van de Inschrijving. Dit om eventuele vertraging in de aanbestedingsprocedure zo beperkt mogelijk te houden. Hiertoe kan door Gegadigde c.q. Inschrijver de procedure worden gevolgd als aangegeven in de "Klachtenprocedure ISNV". Voor de inhoud van deze regeling zie: <http://www.isnv.nl/Klachten/klachtenprocedure>.
2. Eventuele klachten, kunnen conform de bovengenoemde "Klachtenprocedure" per e-mail worden ingediend op het volgende mailadres: klachtenmeldpuntaanbestedingen@ermelo.nl.
3. Het indienen van een klacht schort de aanbesteding niet per definitie op, dit ter beoordeling van de Aanbestedende dienst.

3-5 Voorschriften voor het indienen van Aanmelding

1. Een Gegadigde mag slechts éénmaal een Aanmelding indienen, zelfstandig dan wel als deelnemer van een Samenwerkingsverband. Indien een Gegadigde een Aanmelding indient, mag hij niet tevens als Derde fungeren waarop door een andere Gegadigde beroep wordt gedaan. Een maatschap wordt hierbij beschouwd als één Gegadigde.
2. Een Derde mag niet als onderaannemer voor meerdere Gegadigden tegelijk acteren met betrekking tot deze aanbesteding en Opdracht. Een Derde mag niet voor meerdere Gegadigden garant staan indien het de geschiktheidseisen betreft rondom financiële en economische draagkracht in overeenstemming met art. 2:403 sub f BW.
3. Een Aanmelding anders ingediend dan via TenderNed wordt niet geaccepteerd.
4. Verzoeken tot deelname moeten zijn ingediend voor het einde van de Selectiefase zoals vermeld in de planning. Tevens wordt de resterende tijd tot het uiterste tijdstip van indienen duidelijk in TenderNed vermeld, boven in de pagina. Aanmeldingen die worden ingediend na het verstrijken van de Aanmeldingstermijn, worden niet in behandeling genomen.
5. Tijdige indiening dient te geschieden via TenderNed en is de verantwoordelijkheid van de Inschrijver. Enkel digitale verzoeken tot deelname/Inschrijvingen via TenderNed worden door de Aanbestedende dienst in behandeling genomen. De Inschrijver krijgt een bevestiging na indiening via de mail en mijn berichten op TenderNed. Het risico van systeem- en internetstoringen ligt geheel bij de Gegadigde c.q. Inschrijver.
6. In het geval van een algemene storing van TenderNed op het moment van of nabij de sluiting van de indieningstermijn, behoudt de Aanbestedende dienst zich het recht voor de sluitingstermijn op te schuiven zolang de kluis met Aanmeldingen nog niet is geopend, ook als de sluitingstermijn al gepasseerd is. Dit is een recht, geen plicht van de Aanbestedende dienst en doet derhalve niets af aan het feit dat te late ontvangst, ongeacht de oorzaak, voor rekening en risico van Gegadigde is.

7. Indien de Aanmelding niet compleet is, kan de Aanbestedende dienst na een zorgvuldige afweging, op basis van het proportionaliteitsbeginsel, besluiten deze niet in behandeling te nemen.
8. Alle stukken, informatie, toelichtingen en dergelijke dienen te worden overlegd zoals gevraagd in de Aanbestedingsstukken. Indien van toepassing dient daarbij gebruik te worden gemaakt van de formats zoals die ter beschikking zijn gesteld.
9. Aanmelding wordt ingeleid door een rechtsgeldig ondertekende **aanbiedingsbrief**. Hierin dient Gegadigde de volgende informatie te verstrekken:
 - een verwijzing naar de Selectieleidraad, met het bijbehorende kenmerk van deze aanbesteding;
 - het kenmerk van zijn Aanmelding;
 - naam en (contact)gegevens van de persoon die gedurende de aanbesteding fungeert als contactpersoon;
 - naam en (contact)gegevens van de persoon die gedurende looptijd van de af te sluiten Overeenkomst fungeert als contactpersoon;
 - in welke vorm Gegadigde zich aanmeldt: zelfstandig, als Samenwerkingsverband en of een beroep wordt gedaan op een Derde en voor welke werkzaamheden deze Derde eventueel ingezet wordt. Daarbij dient de samenstelling van het Samenwerkingsverband te worden beschreven en indien daar sprake van is de Derde te worden vermeld. Ook dient een duidelijke relatie te worden gelegd met de kerncompetenties zodat het de Aanbestedende dienst helder is dat daaraan wordt voldaan in de relatie tot de vorm waarin Gegadigde zich aanmeldt, met andere woorden in geval van een Samenwerkingsverband of beroep op Derde wie dekt welke competentie.
10. Gegadigde dient NAW-gegevens in te voeren in TenderNed, waaronder het e-mailadres waarop meldingen/berichten of beantwoorde vragen kenbaar zullen worden gemaakt. Het ingevulde e-mailadres is het enige e-mailadres waarmee gecommuniceerd zal worden. Let erop dat het hier ingevulde e-mailadres overeenkomt met het e-mailadres in het UEA onderdeel B: Informatie over de vertegenwoordigers van de onderneming.
11. In de Gunningsfase worden aanvullende Aanbestedingsstukken toegevoegd die in geval van tegenstrijdigheden prevaleren, maar met het indienen van een Aanmelding stemt Gegadigde volledig en onvoorwaardelijk in met de in de Aanbestedingsstukken gestelde eisen en voorwaarden, voor zover tijdens de Selectiefase ingebracht door de Aanbestedende dienst. Een Aanmelding onder voorwaarden is niet toegestaan en leidt tot uitsluiting.
12. Voor zover de Aanbestedingsstukken met elkaar in tegenspraak zijn, geldt ten aanzien van de Overeenkomst de navolgende rangorde:
 - a) Nota's van inlichtingen Gunningsfase, waarbij het gestelde in de meest recente Nota van inlichtingen prevaleert (te verstrekken in de Gunningsfase);
 - b) Concept Overeenkomst (te verstrekken in de Gunningsfase);
 - c) Gunningsleidraad, inclusief Bijlagen (te verstrekken in de Gunningsfase);
 - d) Inschrijving van Inschrijver (te ontvangen in de Gunningsfase);
 - e) Nota's van inlichtingen Selectiefase, waarbij het gestelde in de meest recente Nota van inlichtingen prevaleert;
 - f) Deze Selectieleidraad, inclusief Bijlagen;
 - g) Aanmelding van Gegadigde.

Gegadigden moeten terdege inhoudelijk kennis nemen van de verstrekte bescheiden aangezien deze belangrijke verplichtingen bevatten waaraan niet voorbij mag worden gegaan voordat Gegadigde een Aanmelding indient. Het indienen van een Aanmelding betekent de volledige

acceptatie zonder enig voorbehoud van al de voorwaarden als gesteld in de Aanbestedingsstukken door Gegadigde. Algemene voorwaarden van Gegadigde of andere algemene of specifieke voorwaarden, zoals branchevoorwaarden, worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

Suggesties ten aanzien van de voorwaarden kunnen uitsluitend worden gedaan door het stellen van vragen. In de Nota('s) van inlichtingen wordt aangegeven of en op welke wijze met deze suggesties rekening wordt gehouden. Daarna zijn de voorwaarden definitief.

13. Gegadigden dienen het **Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)** in te vullen, rechtsgeldig te ondertekenen en bij de Aanmelding te voegen. De rechtsgeldige ondertekening van het **UEA** staat voor de rechtsgeldige ondertekening van de Aanmelding c.q. Inschrijving. De Aanbestedende dienst heeft in Deel I en Deel III alles ingevuld c.q. aangekruist wat van toepassing is en Gegadigde moet het overige invullen.

14. De rechtsgeldigheid van de ondertekening door één of meerdere natuurlijke personen dient te blijken uit het uittreksel van Inschrijving van de onderneming in het handelsregister. Daartoe dient Gegadigde op eerste verzoek een uittreksel uit het handelsregister, niet ouder dan zes maanden, te overleggen. Indien Gegadigde deel uitmaakt van een houdstermaatschappij, kan het nodig zijn om ook uittreksels daarvan te overleggen om aan te tonen dat de Aanmelding c.q. Inschrijving rechtsgeldig is ondertekend. Indien bestuurders beperkt en/of gezamenlijk bevoegd zijn, dient aangetoond te worden dat de bevoegdheid voldoende was om de Aanmelding c.q. Inschrijving rechtsgeldig te kunnen ondertekenen.

Documenten die rechtsgeldig dienen te worden ondertekend, dienen voorzien te zijn van een 'natte handtekening' en te worden gescand of voorzien te zijn van een geavanceerde elektronische handtekening.

15. Desgevraagd dient Inschrijver binnen 7 werkdagen, na een daartoe strekkend verzoek, het originele document te voorzien van een 'natte' handtekening en deze aan de Aanbestedende dienst te overleggen. Het niet bijvoegen van de gevraagde bijlagen kan er toe leiden dat uw Inschrijving niet voor gunning in aanmerking komt.

16. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor zonder nadere toestemming alle door Gegadigde verstrekte gegevens op juistheid te controleren en de opgegeven referenten te benaderen.

17. Aanmeldingen zullen na afloop van deze aanbestedingsprocedure niet worden geretourneerd.

3.5.1 Aanmelden als Samenwerkingsverband

1. Een Samenwerkingsverband kan zich aanmelden als één Gegadigde. Voor de Aanmelding als Samenwerkingsverband gelden onderstaande aanvullende bepalingen.

2. Indien Gegadigde als combinatie een Aanmelding indient, dient het Digitaal Uniform Europees aanbestedingsdocument volledig ingevuld te worden door iedere combinant. De combinatie dient als geheel te voldoen aan de geschiktheidseisen. _ Op eerste verzoek van de Aanbestedende dienst dienen nadere bewijsstukken te worden overlegd om het verklaarde te kunnen verifiëren, zoals elders bepaald in deze Selectieleidraad.

3. Alle deelnemers van het Samenwerkingsverband dienen in Deel IIA onder 'Wijze van deelneming' in het UEA op te geven: a. de namen van de overige deelnemers van het Samenwerkingsverband, b. de eigen rol en c. welke Gegadigde de leiding van het Samenwerkingsverband heeft en als verantwoordelijk gemachtigde ('penvoerder') namens het Samenwerkingsverband jegens de Aanbestedende dienst zal optreden. De penvoerder is dus de deelnemer van het Samenwerkingsverband die door elke andere deelnemer adequaat is gemachtigd om namens het

Samenwerkingsverband verplichtingen aan te gaan in het kader van deze aanbesteding. Daarnaast dient de verdeling van de werkzaamheden te worden beschreven.

4. Door het invullen en rechtsgeldig ondertekenen van het UEA verklaart elke deelnemer van het Samenwerkingsverband dat hij gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk is voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Aanmelding en voor zover opportuun de Inschrijving en Overeenkomst.
5. Een Samenwerkingsverband in oprichting of een Samenwerkingsverband dat zich niet organiseert als één rechtspersoon, hoeft als Samenwerkingsverband geen bewijs van Inschrijving in een nationaal beroeps- of handelsregister in te dienen. De afzonderlijke deelnemers van het Samenwerkingsverband dienen dit in dat geval wel te doen.
6. De uitsluitingsgronden die van toepassing zijn op deze aanbesteding gelden voor het Samenwerkingsverband als geheel én voor de individuele deelnemers van het Samenwerkingsverband afzonderlijk. Indien een uitsluitingsgrond op één van de deelnemers van het Samenwerkingsverband van toepassing is leidt dit tot uitsluiting van het gehele Samenwerkingsverband.
7. Bij de toetsing van de Inschrijving zal het Samenwerkingsverband met betrekking tot de geschiktheidseisen die van toepassing zijn op deze aanbesteding als één geheel worden beschouwd, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald.
8. Tijdens de looptijd van de Overeenkomst mag het Samenwerkingsverband alleen zijn samenstelling wijzigen na Schriftelijke toestemming van de Aanbestedende dienst.

3.5.2 Het doen van een beroep op een Derde

1. Gegadigden kunnen zich om twee redenen beroepen op een Derde: 1. om aan de geschiktheidseisen te kunnen voldoen en/of 2. ten behoeve van de uitvoering van een deel van de Opdracht, waarbij de Derde fungeert als onderaannemer. Indien een beroep op een Derde plaatsvindt gelden de volgende aanvullende bepalingen.
2. Van alle Derden waarop door Gegadigde ten tijde van de Aanmelding een beroep wordt gedaan dient een eigen, rechtsgeldig ondertekend UEA te worden overlegd voor wat betreft de informatie die wordt gevraagd in Deel IIA, IIB en III. Met het UEA verklaren Derden tevens dat Gegadigde daadwerkelijk over alle noodzakelijke middelen van de Derde kan beschikken. Op eerste verzoek van de Aanbestedende dienst moeten ook Derden nadere bewijsstukken kunnen overleggen om het verklaarde te kunnen verifiëren, zoals elders bepaald in deze Selectieleidraad.
3. Gegadigde die een beroep op een Derde doet om aan de geschiktheidseisen te voldoen dient onder Deel IIC van het UEA 'ja' aan te vinken. In het bijbehorende toelichtingsveld dient uitputtend te worden beschreven op welke Derde voor welke geschiktheidseisen een beroep wordt gedaan.
4. Gegadigde die ten tijde van de Aanmelding heeft bepaald voor de uitvoering van een deel van de Opdracht onderaannemers, eveneens Derden, in te zetten, dient in Deel IID 'ja' aan te vinken en de betreffende onderaannemers te noemen, inclusief de verdeling van de werkzaamheden.
5. Indien een Gegadigde een beroep doet op een Derde om aan de geschiktheidseisen te kunnen voldoen én rondom de uitvoering van de Opdracht, vinkt Gegadigde zowel onder 'Beroep' als onder 'Onderaanneming' 'ja' aan en worden indien noodzakelijk gegevens herhaaldelijk opgegeven.

6. De uitsluitingsgronden die van toepassing zijn op deze aanbesteding gelden ook voor alle Derden waarop op elk moment door Gegadigde c.q. Inschrijver een beroep wordt gedaan. Indien een uitsluitingsgrond op één van de Derden van toepassing is, leidt dit tot uitsluiting van Gegadigde c.q. Inschrijver.
7. Bij de beoordeling van de Aanmelding zal Gegadigde en de aldus benoemde Derde met betrekking tot de geschiktheidseisen waarop op benoemde Derde een beroep wordt gedaan, als één geheel worden beschouwd, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald.
8. Voor wat betreft geschiktheidseisen rondom financiële en economische draagkracht hoeft de Derde niet daadwerkelijk te worden ingezet voor de uitvoering van de Opdracht.
9. Wanneer een beroep op een Derde strekt tot het doen van een beroep op de financiële draagkracht van de moedermaatschappij waartoe Gegadigde behoort, teneinde aan de geschiktheidseisen te voldoen, dan moet na de Selectiebeslissing een concernverklaring, in de zin van artikel 2:403 sub f van het Burgerlijk Wetboek, worden overlegd. Uit die verklaring moet blijken dat de moedermaatschappij onvoorwaardelijk garant staat voor de door de dochtermaatschappij op zich te nemen verplichtingen. Deze verklaring dient door het concern / de moedermaatschappij rechtsgeldig ondertekend te zijn.
10. Indien Gegadigde voor de eisen met betrekking tot de technische en beroepsbekwaamheid een beroep doet op een Derde, dient deze Derde daadwerkelijk bij de uitvoering van de Opdracht te worden ingezet voor het gedeelte waarop betreffende geschiktheidseis ziet, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald.
11. Bij gunning van de Opdracht aan Gegadigde, dan Inschrijver, is deze als hoofdaannemer in beginsel gehouden om het in de Aanmelding en Inschrijving omschreven gedeelte van de Opdracht aan de genoemde Derde(n) te gunnen.
12. Gegadigde is volledig en hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit hoofde van de Aanmelding, de Inschrijving en de Overeenkomst, inclusief de verplichtingen die in onderaanneming worden gegeven. Een valse verklaring van een Derde ontslaat Inschrijver niet van zijn volledige en hoofdelijke aansprakelijkheid.
13. In het geval van beroep op een Derde wordt alle communicatie uitsluitend gericht aan Gegadigde, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald.
14. Het is wel mogelijk een beroep te doen op een extra Derde ten tijde van de Inschrijving, maar uitsluitend ten behoeve van de uitvoering van een deel van de Opdracht, waarbij dus sprake is van onderaanneming.
15. Tijdens de looptijd van de Overeenkomst kan alleen een beroep op andere Derden worden gedaan na Schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Indien Opdrachtgever vaststelt dat er uitsluitingsgronden van toepassing zijn op een Derde zoals die golden ten tijde van de aanbesteding of wanneer inschakeling van een Derde tijdens de looptijd van de Overeenkomst leidt tot een wezenlijke wijziging van de Opdracht, kan toestemming in ieder geval worden onthouden.

3-5.3 Meerdere Gegadigden binnen één holding

1. Vanuit een holding mogen meerdere werkmaatschappijen een Aanmelding doen, zelfstandig of als deelnemer van een Samenwerkingsverband of als Derde fungeren waarop door een andere Gegadigde een beroep wordt gedaan, mits alle betrokken Gegadigden c.q. Inschrijvers op verzoek van de Aanbestedende dienst kunnen aantonen dat de Aanmeldingen c.q. Inschrijvingen onafhankelijk tot stand zijn gekomen en de mededinging niet is geschaad. Indien dit naar het

oordeel van de Aanbestedende dienst niet kan worden aangetoond, leidt dit tot uitsluiting van alle betrokken Gegadigden c.q. Inschrijvers.

3.5.4 Wijzigingen na Aanmelding of Inschrijvingen

1. Het is toegestaan zonder aanbesteding een nieuwe opdrachtnemer of nieuwe combinant de plaats in te laten nemen van de opdrachtnemer van één van de partijen in een combinatie aan wie de Aanbestedende dienst de opdracht oorspronkelijk had gegund, doch uitsluitend na Schriftelijke toestemming van de Aanbestedende dienst. De nieuwe ondernemer/ combinant dient in ieder geval te voldoen aan de oorspronkelijk vastgestelde geschiktheidseisen.

3.6 Openingsprocedure Aanmeldingen

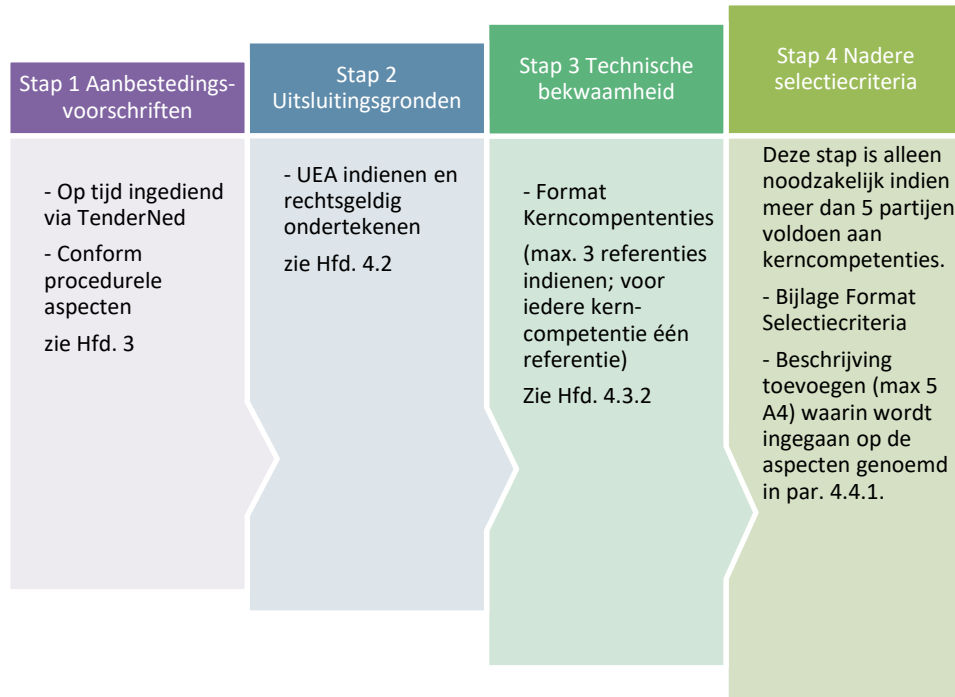
1. De digitale kluis met Aanmeldingen wordt na het in de recentste planning genoemde sluitingsdatum geopend door de Aanbestedende dienst.
2. Tijdens de opening worden de Aanmeldingen niet inhoudelijk behandeld.
3. Gegadigden worden niet uitgenodigd om de openingsprocedure bij te wonen. De opening van de Aanmeldingen is slechts een formaliteit.

3.7 Selectiebeslissing en rechtsbescherming

1. Na opening zal de Aanbestedende dienst de Aanmeldingen toetsen en beoordelen. Uiteindelijk mondt dit uit in een Selectiebeslissing, waartegen afgewezen en gepasseerde Gegadigden bezwaar kunnen maken.
2. De Aanbestedende dienst zal Gegadigden de Selectiebeslissing zo spoedig mogelijk, gelijktijdig en Schriftelijk mededelen, inclusief de relevante redenen voor die beslissing.
3. De Aanbestedende dienst deelt bepaalde gegevens betreffende de selectie niet mee indien openbaarmaking van die gegevens de toepassing van de wet in de weg zou staan, met het openbaar belang in strijd zou zijn, de rechtmatige commerciële belangen van Gegadigden zou kunnen schaden of afbreuk aan de eerlijke mededinging zou kunnen doen.
4. Getracht wordt de Selectiebeslissing conform de in de planning genoemde termijn te verstrekken aan Gegadigden. Indien deze termijn door omstandigheden niet kan worden gehaald, zal de Aanbestedende dienst Gegadigden hierover informeren.
5. Gegadigden die een voorziening in rechte willen vragen tegen de Selectiebeslissing dienen dit tijdig, voor de afloop van de gestelde bezwaartermijn van zeven dagen, Schriftelijk mede te delen aan de Aanbestedende dienst onder gelijktijdige toezending van een kopie van de dagvaarding en met vermelding van de datum waarop de voorzieningenrechter de zaak zal behandelen. Indien binnen deze termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, kan Gegadigde geen bezwaar meer maken naar aanleiding van de Selectiebeslissing en heeft hij zijn rechten verwerkt, ook voor wat betreft het instellen van een bodemprocedure die bijvoorbeeld strekt tot het vorderen van schadevergoeding. De Aanbestedende dienst is in dat geval vrij om gevolg te geven aan de geuite beslissing, mits hiertegen geen (overige) belemmeringen bestaan, zoals het niet succesvol geverifieerd zijn van de geselecteerde Aanmeldingen.

Hoofdstuk 4 Selectieprocedure

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe wordt getoetst of aan de voorwaarden voor deelname aan de aanbesteding is voldaan en hoe Gegadigden die een geldige Aanmelding hebben ingediend worden geselecteerd en uitgenodigd worden een Inschrijving in te dienen. De toetsing van de Aanmelding bestaat uit vier stappen, waarbij geldt dat in beginsel slechts aan de volgende stap wordt toegekomen als in de vorige stap niet geconcludeerd is dat de Aanmelding terzijde moet worden gelegd en Gegadigde moet worden uitgesloten van deelname. Pas als de toetsing succesvol is afgerond, worden de geldige Aanmeldingen beoordeeld en gerangschikt op basis van de selectiecriteria.



4.1 Stap 1: Toetsen of is voldaan aan de aanbestedingsvoorschriften

De Aanmelding wordt na opening eerst getoetst aan procedurele aspecten en voorschriften. Indien een Gegadigde of Aanmelding hier niet aan voldoet kan Gegadigde worden uitgesloten van deelname. Gegadigde wordt geschikt geacht indien geen van de in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument genoemde uitsluitingsgronden van toepassing is én Gegadigde voldoet aan alle geschiktheidseisen.

4.2 Stap 2: Toetsen of geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn

Tijdens de tweede stap wordt getoetst of op Gegadigde geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Uitsluitingsgronden zien op omstandigheden die de (rechts)persoon van Gegadigde betreffen en diens uitsluiting van deelneming aan deze aanbestedingsprocedure rechtvaardigen. Gegadigde dient stellig, zonder voorbehoud en onvoorwaardelijk het Uniform Europees Aanbestedingsdocument volledig en juist in te vullen.

Alle verplichte en een aantal facultatieve wettelijke uitsluitingsgronden voor aanbestedingen boven de Europese drempels zijn van toepassing en weergegeven onder Deel IIIA, B en C van het UEA. De wettelijke verplichte uitsluitingsgronden zijn weergegeven onder Deel IIIA en IIIB van het UEA, de facultatieve uitsluitingsgronden zijn aangevinkt onder Deel IIIC. De Aanbestedende dienst kiest hiervoor omdat zij geen zaken wil doen met een Gegadigde op wie één van deze omstandigheden van toepassing is.

Voor wat betreft de bewijsvoering is het uitgangspunt dat Gegadigden bij hun Aanmelding kunnen volstaan met het bijvoegen van het UEA. Indien een Gegadigde bij een van de uitsluitingsgronden aangeeft dat deze van toepassing is, wordt Gegadigde uitgesloten van de aanbestedingsprocedure, tenzij het

Aanbestedingsreglement Werken 2016 in een uitzondering voorziet en de Aanbestedende dienst besluit zich op deze uitzondering, al dan niet na het hebben ontvangen van een nadere zienswijze van Gegadigde, te beroepen.

Wanneer met betrekking tot het Uniform Europees Aanbestedingsdocument bewijsmiddelen worden opgevraagd, als bedoeld in de Aanbestedingswet 2012 artikelen 2.89 en 2.91 tot en met 2.98, dienen deze bewijsmiddelen binnen 7 kalenderdagen na verzending van het verzoek hiertoe te worden ingediend. Zo nodig kan de Aanbestedende dienst vragen de overgelegde verklaringen en bescheiden nader toe te lichten en aan te vullen. Het verzoek tot het overleggen van bewijsmiddelen wordt verstuurd samen met het bericht van voorlopige selectiebesluit, of zoveel eerder dan dat de voortgang van de procedure dit noodzakelijk maakt.

Aan het opvragen van bewijsstukken kan een Gegadigde geen rechten ontlenuen. Indien Gegadigde nadat hij bewijsstukken heeft overlegd op de hoogte raakt van feiten en/of omstandigheden die eventueel alsnog tot het toepassen van een uitsluitingsgrond zouden nopen, dient hij dit onverwijld aan de Aanbestedende dienst te melden. Indien op enig moment blijkt dat Gegadigde niet voldoet aan de gestelde eisen of de bewijsstukken niet tijdig kan overleggen wordt hij uitgesloten. Indien dit feit zich na de Selectiebeslissing maar voor de start van de Gunningsfase voordoet, komt een nieuwe Selectiebeslissing tot stand. Indien dit feit zich na de Gunningsbeslissing, maar voor de definitieve gunning voordoet, komt een nieuwe Gunningsbeslissing tot stand.

Uitsluitingsgrond	UEA	Nadere bewijsstukken
Gronen die verband houden met strafrechtelijke veroordelingen	IIIA	Gegadigde dient aan te kunnen tonen te beschikken over een gedragsverklaring aanbesteden (GVA) afgegeven door het ministerie van Veiligheid en Justitie met betrekking tot de verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden als bedoeld in artikel 2.89, lid 2 Aanbestedingswet of, indien in het land van vestiging deze verklaring niet wordt afgegeven, een gelijkwaardig document afgegeven door een gerechtelijke of bevoegde overheidsinstantie waaruit blijkt dat geen van de uitsluitingsgronden van toepassing zijn op Gegadigde (van een Nederlandse onderneming wordt enkel een GVA geaccepteerd).
Vervalsing van de mededinging	IIIC	De GVA of daarmee gelijkwaardig document uit het land van vestiging mag niet ouder zijn dan twee jaar, gerekend van de sluitingsdatum.
Gronen die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies	IIIB	Gegadigde dient aan te kunnen tonen te beschikken over een verklaring van de belastingdienst met betrekking tot de criteria zoals bedoeld in artikel 2.89, lid 3 Aanbestedingswet of, indien in het land van vestiging deze verklaring niet wordt afgegeven, een gelijkwaardig document afgegeven door een gerechtelijke of bevoegde overheidsinstantie waaruit blijkt dat Gegadigde niet in deze situatie verkeert (van een Nederlandse onderneming wordt enkel een verklaring van de belastingdienst geaccepteerd) te kunnen aanleveren. De verklaring van de belasting of een daarmee gelijkwaardige verklaring uit het land van vestiging mag niet ouder zijn dan zes maanden, gerekend vanaf de sluitingsdatum.
Faillissement, insolventie of gelijksoortig	IIIC	Gegadigde kan door middel van een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van het indienen van de Aanmelding niet ouder is dan zes maanden, aantonen dat de uitsluitingsgrond op hem niet van toepassing is.
Schending verplichtingen op basis van milieu-, sociaal of arbeidsrecht	IIIC	Situationeel, naar redelijk oordeel van de Aanbestedende dienst. Indien de Aanbestedende dienst aanwijzingen heeft dat van deze uitsluitingsgrond sprake is zal dit aan Gegadigde kenbaar worden
Belangenconflict	IIIC	

Uitsluitingsgrond	UEA	Nadere bewijsstukken
Betrokken bij de voorbereiding	IIIC	gemaakt, waarna deze in de gelegenheid wordt gesteld zijn
Valse verklaring	IIIC	zienswijze hierop te geven. De Aanbestedende dienst neemt deze
Onrechtmatige beïnvloeding	IIIC	zienswijze mee in haar beslissing indachtig het Aanbestedingsreglement Werken 2016.

4.3 Stap 3: Toetsen of aan de geschiktheidseisen is voldaan

Indien op Gegadigde geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn, wordt zijn geschiktheid beoordeeld aan de hand van een aantal eisen die gesteld worden aan zijn financiële en economische draagkracht, technische en beroepsbekwaamheid en beroepsbevoegdheid. De Aanbestedende dienst stelt deze eisen met het doel een Opdrachtnemer te contracteren die over juridische capaciteiten, financiële capaciteiten en de technische en beroepsbekwaamheid beschikt om de Opdracht uit te kunnen voeren.

Het is toegestaan een beroep op Derden te doen voor het aantonen van technische en beroepsbekwaamheid en de financieel economische draagkracht. Hoe van deze mogelijkheid gebruik kan worden gemaakt en wat de gevolgen zijn is beschreven in paragraaf 3.5.2 van deze Selectieleidraad.

Als Gegadigde niet aan de gestelde geschiktheidseisen voldoet, zal de Aanmelding terzijde worden gelegd. Ook hier is het uitgangspunt dat Gegadigden bij hun Aanmelding kunnen volstaan met het bijvoegen van het UEA waarin zij onder Deel IV hebben aangegeven aan alle hieronder gestelde geschiktheidseisen (in het UEA tevens 'Selectiecriteria') te voldoen ('ja'), tenzij uitdrukkelijk anders bepaald is dat bij de Aanmelding aanvullende informatie moet worden overlegd. In de volgende sub paragrafen worden de (nadere) bewijsstukken per geschiktheidseis uiteengezet.

4.3.1 Financiële en economische draagkracht

De Aanbestedende dienst hecht waarde aan de financiële en economische draagkracht van Gegadigden. De Aanbestedende dienst stelt daarom de volgende minimeisen aan Gegadigden.

- *Verzekering*: Gegadigde dient te beschikken over een verzekering tegen bedrijfsaansprakelijkheid/ beroepsaansprakelijkheid met een minimale dekking van € 500.000,- per gebeurtenis, blijktens een daartoe strekkende verklaring van de verzekeraar of verzekeringstussenpersoon.
- *Continuïteit*: Gegadigde mag geen signalen hebben dat de continuïteit van zijn onderneming in het geding is. Dat betekent dat de accountant geen continuïteitsparagraaf mag hebben opgenomen in het laatste jaarverslag van de onderneming.

Indien Gegadigde hier niet aan voldoet wordt hij uitgesloten van deelname. Indien aangemeld wordt als Samenwerkingsverband dienen alle afzonderlijke deelnemers aan het Samenwerkingsverband aan deze eisen te voldoen.

Bij de Aanmelding volstaat het UEA (Deel IV). Op eerste verzoek van de Aanbestedende dienst dient Gegadigde nadere bewijsstukken te kunnen overleggen, in lijn met art. 3.15 Aanbestedingsreglement Werken 2016, waaruit blijkt dat deze verklaring naar waarheid is afgegeven.

4.3.2 Technische en beroepsbekwaamheid

Het is voor de Aanbestedende dienst van belang dat de uiteindelijke Opdrachtnemer qua technische en beroepsbekwaamheid geschikt is om de Opdracht uit te voeren.

Kerncompetenties

De Aanbestedende dienst heeft kerncompetenties geïdentificeerd waarover Gegadigde moet beschikken om de Opdracht succesvol uit te kunnen voeren. Het betreft de volgende kerncompetenties:

Kerncompetentie 1: Stedenbouw, architectuur en openbare ruimte

Gegadigde dient te beschikken over minimaal één referentie, zijnde een woningbouwproject, waarbij Gegadigde voor eigen rekening en met eigen eindverantwoording, zowel de ontwikkeling als de realisatie

van minimaal 100 woningen heeft verzorgd in een binnenstedelijke situatie, waarvan minimaal 80% grondgebonden, die in de afgelopen vijf jaar, gerekend vanaf de sluitingstermijn van het indienen van een Aanmelding zijn afgerond en opgeleverd.

Hiervoor zijn minimaal de volgende werkzaamheden door Gegadigde uitgevoerd:

- het maken van een integraal plan voor woningbouw en de daarbij behorende semiopenbare ruimte;
- het realiseren van de woningbouw en overige, gebouwde voorzieningen;
- het exploiteren (verhuren/verkopen) van de gerealiseerde woningbouw.

Kerncompetentie 2: Duurzaamheid (energie)

Gegadigde dient te beschikken over minimaal één referentie, zijnde een woningbouwproject, waarvoor Gegadigde zowel de ontwikkeling als de realisatie heeft verzorgd. De afgifte van de bouw-/omgevingsvergunning heeft binnen vijf jaar voor indienen van een Aanmelding plaatsgevonden. De referentie omvat minimaal 60 woningen, en heeft aantoonbaar een EPC waarde van 0,0 of lager voor alle woningen behaald (op basis van bouwbesluit voorwaarden na 01-01-2014). Ook zijn de woningen gasloos gebouwd.

Hiervoor is minimaal door Gegadigde het architectonisch en technisch ontwerp en de realisatie van de woningen uitgevoerd.

Kerncompetentie 3: Duurzaamheid (materiaal)

Per 1 juli 2021 geldt voor de MPG (Milieu Prestatie Gebouw) een maximum grenswaarde van 0,8 EUR/m²BVO. Gegadigde dient te beschikken over minimaal één referentie, zijnde een woningbouwproject, waarvoor Gegadigde zowel de ontwikkeling als de realisatie heeft verzorgd. De afgifte van de bouw-/omgevingsvergunning heeft binnen vijf jaar voor indienen van een Aanmelding plaatsgevonden. De referentie omvat minimaal 60 woningen, en heeft aantoonbaar een MPG waarde van maximaal 0,8 voor alle woningen behaald.

Hiervoor is minimaal door Gegadigde het architectonisch en technisch ontwerp en de realisatie van de woningen uitgevoerd. Bij het indienen van de Aanmelding dienen bewijsstukken te worden aangeleverd waaruit de gevraagde MPG waarde blijken.

Format Kerncompetenties

Behalve dat Gegadigde het UEA (Deel IV) moet invullen, dient Gegadigde één referentie per kerncompetentie te overleggen waaruit blijkt dat de gevraagde werkzaamheden tot tevredenheid van de referentie-organisatie zijn uitgevoerd. Het gaat dus om maximaal drie referenties.

Voor het overleggen van de referentie-opdracht(en) dient Gegadigde gebruik te maken van de Bijlage **Format Kerncompetenties**. NB. Indien Gegadigde dezelfde referentie-opdracht gebruikt om aan te tonen dat hij aan meerdere kerncompetenties voldoet – wat is toegestaan, dan dienen dezelfde gegevens herhaaldelijk te worden opgegeven. Het format dient dus altijd volledig te worden ingevuld.

Ten aanzien van de te overleggen referentie(s) gelden, naast de kerncompetentie die erin terug moet keren, de volgende eisen. Als hier niet aan is voldaan, wordt de referentie als ongeldig beschouwd:

1. De gevraagde kerncompetenties zijn tot tevredenheid van de referentie-organisatie verricht in de periode van 60 maanden voorafgaand aan de sluitingsdatum voor het indienen van een Aanmelding. De referentie-opdracht hoeft nog niet volledig te zijn afgerond, maar de onderdelen waar de kerncompetenties betrekking op hebben moeten wel zijn uitgevoerd en geëvalueerd.
2. Ter controle dienen bij de referentie-opdrachten de actuele contactgegevens van de contactpersonen volledig en correct te worden opgegeven. Verificatie kan zonder verdere toestemming en raadpleging van Gegadigde worden uitgevoerd. Gegadigde dient de contactpersonen van de referentieorganisatie te verwittigen van het feit dat hij of zij in dit kader kan worden benaderd.
3. Indien de verklaring van de referentieorganisatie niet overeenstemt met de verklaring van Gegadigde of de referentieorganisatie geen medewerking aan de controle wenst te verlenen en dus niet kan

worden geverifieerd of aan het vereiste is voldaan, kan de referentie als ongeldig beschouwd worden met uitsluiting van deelname aan de aanbesteding tot gevolg.

4. Referenties worden alleen als geldig beschouwd indien de betreffende referentie-opdracht is uitgevoerd door Gegadigde. In het geval van een Samenwerkingsverband is dit een der deelnemers van het Samenwerkingsverband waarmee wordt aangemeld. In het geval Gegadigde een beroep doet op een Derde, is dit Gegadigde of de betreffende Derde.
5. De referentie-opdracht mag niet uitgevoerd zijn voor de eigen organisatie van Gegadigde of een Derde waarop deze zich beroept, een andere organisatie binnen de holding of een onderneming met een belang groter dan een derde in de onderneming die de referentie-opdracht heeft uitgevoerd.

De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor door Gegadigde nadere bewijsstukken te laten overleggen waaruit blijkt dat de verklaringen naar waarheid zijn ingevuld.

Certificeringen

De Aanbestedende dienst wil dat de Gegadigden voldoende maatregelen treffen om inzake milieubeheer, kwaliteit en veiligheid te waarborgen gerelateerd aan het gestelde en gevraagde in deze Selectieleidraad. De Aanbestedende dienst stelt daarom de volgende minimumeisen aan Gegadigden.

- *Milieubeheer*: Gegadigde beschikt over certificaten, NEN ISO 14001:2015 of bedrijfsdocumenten en procedures, waaruit blijkt dat zowel leidinggevend als uitvoerend personeel hiermee bekend is. Voorts beschikt Gegadigde over de noodzakelijke informatie en instrumenten om de betreffende maatregelen daadwerkelijk te kunnen uitvoeren.
- *Kwaliteitsborging*: Gegadigde beschikt over certificaten, NEN ISO 9001:2015 of gelijkwaardig door bedrijfsdocumenten en procedures, waaruit dat blijkt dat zowel leidinggevend als uitvoerend personeel hiermee bekend is. Voorts beschikt Gegadigde over de noodzakelijke informatie en instrumenten om de betreffende maatregelen ook daadwerkelijk te kunnen uitvoeren.
- *Veilig werken*: Gegadigde beschikt over een geldig Vca-certificaat of een gelijkwaardig certificaat waaruit blijkt dat zowel leidinggevend als uitvoerend personeel bekend is met het VGM-systeem. Het certificaat moet zijn afgegeven door een instelling die is geaccrediteerd door de Raad voor de Accreditatie dan wel door een vergelijkbare accrediterende instelling. Voorts beschikt Gegadigde over de noodzakelijke informatie en instrumenten om de betreffende maatregelen ook daadwerkelijk te kunnen uitvoeren. Indien dit certificaat geen Vca-certificaat is, dient Gegadigde tevens de gelijkwaardigheid aan te tonen.

Indien Gegadigde hier niet aan voldoet wordt hij uitgesloten van deelname. Indien aangemeld wordt als Samenwerkingsverband dienen alle afzonderlijke deelnemers aan het Samenwerkingsverband aan deze eisen te voldoen.

Bij de Aanmelding volstaat het UEA (Deel IV). Op eerste verzoek van de Aanbestedende dienst dient Gegadigde nadere bewijsstukken te kunnen overleggen, in lijn met art. 3.16 Aanbestedingsreglement Werken 2016, waaruit blijkt dat deze verklaring naar waarheid is afgegeven.

4.3.3 Beroepsbevoegdheid

Gegadigden, waaronder begrepen alle eventuele deelnemers van het Samenwerkingsverband en tevens de Derde(n) waarop een beroep wordt gedaan, dienen te zijn ingeschreven in het beroeps- of handelsregister in de lidstaat waar hij is gevestigd. Gegadigde vermeldt het inschrijfnummer in het betreffende register in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

Indien Gegadigde hier niet aan voldoet wordt hij uitgesloten van de aanbesteding. Dat Gegadigde voldoet aan de eisen rondom beroepsbevoegdheid dient bij Aanmelding verklaard te worden via het UEA. Daarnaast dient binnen tien werkdagen op verzoek van de Aanbestedende dienst een uittreksel van de inschrijving in handelsregister dat op het tijdstip van het indienen van de Aanmelding niet ouder is dan zes

maanden bijgevoegd te worden. Op eerste verzoek van de Aanbestedende dienst dient Gegadigde nadere bewijsstukken te kunnen overleggen waaruit blijkt dat deze verklaring naar waarheid is afgegeven.

4.4 Stap 4: Rangschikking van de Aanmeldingen op basis van de selectiecriteria

Indien er meer dan vijf Aanmeldingen aan alle minimale voorwaarden voor deelname voldoen, worden de Aanmeldingen gerangschikt op basis van de selectiecriteria. Dit zijn geen minimumeisen, maar aspecten waaraan punten worden toegekend. Hieronder wordt de wijze waarop beoordeling plaatsvindt en de informatie die Gegadigden daartoe in hun Aanmelding dienen te verstrekken toegelicht. Gegadigde hoeft niets te doen met *Deel V* van het UEA.

4.4.1 Nadere selectiecriteria

Het is van belang dat de Gegadigde beschikt over kennis en ervaring om de projectdoelstellingen (zie paragraaf 2.4) te realiseren. De Aanbestedende dienst zoekt een partij die deze opgave integraal kan aanpakken zodat er een optimaal resultaat ontstaat, met aandacht voor stedenbouw en duurzaamheid. Daarnaast moet de Gegadigde beschikken over ervaring met de ontwikkeling van woningen voor specifieke doelgroepen. De mate waarin een Gegadigde daarover beschikt wordt beoordeeld aan de hand van referentieprojecten. Gevraagd wordt om een integrale visie over deze opgave met verwijzingen naar ervaringen vanuit gerealiseerde projecten van Gegadigde.

Voor deze visie kan Gegadigde maximaal 5 A4 (enkelzijdig, exclusief afbeeldingen, tabellen, figuren et cetera) gebruiken. Wanneer er meer pagina's worden ingediend dan toegestaan, worden enkel de eerste 5 pagina's beoordeeld.

Daarnaast voegt Gegadigde bij zijn Aanmelding bewijs van referentieprojecten toe. Gegadigde dient voor de beantwoording van deze vraag de referentieprojecten te nummeren, een omschrijving te geven van de referentieprojecten en basisgegevens van de referentieprojecten te benoemen (zie bijlage Format selectiecriteria).

Bij de visie wordt gelet op de volgende aspecten (onderstaande aspecten zijn nadrukkelijk geen minimumeisen) en de integrale aanpak met deze onderwerpen. Let op: bij de beschrijving van de aanpak mag nadrukkelijk ook de buitenruimte in het plangebied worden betrokken:

1. Integraliteit van stedenbouw, architectuur en openbare ruimte:
 - a. ontwerpen met respect voor en verwijzing naar de plek;
 - b. relatie bebouwing en openbare ruimte;
 - c. materiaalgebruik en detaillering;
 - d. woningbouwtypologieën;
 - e. Hoven voor woonvormen voor bijzondere doelgroepen.
2. De mate waarin de aanpak leidt tot een optimaal duurzame leefomgeving. Hierbij zijn de volgende aspecten relevant:
 - a. energie: het toepassen van energetische maatregelen ten einde energieneutraliteit te bereiken, woonlasten te beperken door onder andere (1) het maximaal reduceren van de warmtevraag van de woningen (2) een optimale aansluiting op het Open Warmtenet en een efficiënt duurzame warmte- en koude-opwekking te realiseren en (3) het maximaal plaatsen en architectonisch inpassen van zonne-energiesystemen;
 - b. klimaatadaptatie: het toepassen van maatregelen in, aan en om de woning om daarmee een klimaat adaptieve woonomgeving te realiseren;
 - c. biodiversiteit: het toepassen van maatregelen om soorten rijkdom in flora en fauna te stimuleren en te verhogen;
 - d. circulair materiaal gebruik: het toepassen van maatregelen waarmee toegepast materiaal nu en in de toekomst hergebruikt wordt en/of het toepassen van materiaal met een zo laag mogelijke milieubelasting;
 - e. mobiliteitsconcept.

3. De mate van ervaring met de ontwikkeling van woningen voor specifieke doelgroepen, zoals senioren, bijvoorbeeld op basis van CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) en/of MO (Medeopdrachtgeverschap), waarbij wordt toegelicht waarom deze referentie is gekozen als het gaat om de deze beoogde ontwikkeling.

De selectiecommissie zal de referentieprojecten op proces en vrijheid van de kopers beoordelen op:

- Het proces t.b.v. het werven van kopers/huurders
- De selectieprocedure die werd gehanteerd om kopers/huurders te selecteren;
- Keuzevrijheid kopers/huurders in zowel het ontwerp als in het gehele proces dat doorlopen werd;
- Mate van zeggenschap kopers/huurders;
- Mate van borging van het concept na realisatie door de betrokkenheid van een beheerorganisatie.
- De mate van vergelijkbaarheid voor het onderhavige project.

De referenties worden hoger gewaardeerd naarmate deze op de genoemde aspecten beter aansluit bij de onderhavige Opdracht.

4.4.2 Beoordeling nadere selectie

Voor de beoordeling van de Aanmeldingen wordt een selectiecommissie samengesteld. Indien door onvoorziene omstandigheden leden van het selectieteam uitvallen behoudt de Aanbestedende dienst zich het recht voor deze medewerker(s) te vervangen door een medewerker met een vergelijkbare expertise en rol. Beoordeling van de verschillende verzoeken tot deelname zal per selectie criterium altijd plaatsvinden door hetzelfde team voor het betreffende criterium.

Elk teamlid beoordeelt de verzoeken tot deelname zelfstandig en kent zonder overleg met andere teamleden op basis van de in dit hoofdstuk opgenomen beoordelingsystematiek per selectie criterium waarden toe aan de Aanmeldingen. In een plenair overleg van het selectieteam worden de argumenten die hebben geleid tot de individuele waardering besproken.

Daarna komt het selectieteam tot een unaniem oordeel op basis van consensus.

De beschrijving van Gegadigde wordt beoordeeld op de onderstaande onderdelen met de daarbij te behalen aantal punten:

Nr.	Criterium	Max. te behalen punten
1.	Integraliteit van stedenbouw, architectuur en openbare ruimte	40
2.	Duurzaamheid	40
3.	Ontwikkeling bijzondere woonconcepten samen met boogde kopers/huurders	20
Totaal		100

De score per selectie criterium wordt toegekend aan de hand van onderstaand beoordelingskader.

Beoordeling selectiecriteria	
Punten	Toekenningscriterium
100%	<u>Onderscheidend, sluit uitstekend aan. Dekt het criterium uitstekend af.</u> De visie is uitstekend. Uit de beantwoording blijkt dat Gegadigde meer dan de gevraagde expertise bezit, heeft uitstekende referentieprojecten die (nagenoeg) geheel overeenkomen met de onderhavige opdracht en is op bijna aspecten onderscheidend.
80%	<u>Meerwaarde, sluit goed aan. Dekt het criterium goed af.</u> De visie is goed. Uit de beantwoording blijkt expertise van de Gegadigde. De referentieprojecten zijn goed en komen in grote mate overeen met de onderhavige opdracht.

60%	<u>Overeenstemmend, sluit voldoende aan. Dekt het criterium voldoende af.</u> De visie is inhoudelijk voldoende. Uit de beantwoording blijkt te weinig expertise en de beschrijving van de referentieprojecten komen niet meer dan voldoende overeen met de onderhavige opdracht.
40%	<u>Onvoldoende overeenstemmend, sluit onvoldoende aan. Dekt het criterium onvoldoende af.</u> Belangrijke ervaringselementen ontbreken en/of schieten te kort en/of de wijze van invulling is niet overtuigend en/of laat openingen over en/of het blijkt onvoldoende dat aan het merendeel van de gevraagde ervaring wordt voldaan en/of het merendeel van de ervaringsaspecten is onvoldoende onderbouwd en/of uitgewerkt.
0	<u>Slecht, sluit niet aan. Dekt het criterium niet af.</u> De ervaring ontbreekt of is niet relevant en/of voldoet niet aan het criterium en/of de toelichting geeft onvolledige informatie en/of het merendeel van de aspecten is slecht onderbouwd en/of uitgewerkt.

De gescoorde punten per selectiecriterium worden per Gegadigde opgeteld, wat leidt tot een totaalscore. Alle Gegadigden ontvangen bericht via TenderNed over de voorgenomen Selectiebeslissing. Een Gegadigde wiens Aanmelding is afgewezen, ontvangen in dit bericht betreffende de beslissing de motivering van de afwijzing. In dit bericht worden de namen van de Gegadigden, die de uitnodiging tot Inschrijving hebben ontvangen alsmede de kenmerk(en) en voorde(e)l(en) van deze Aanmeldingen ten opzichte van hun eigen Aanmelding. Bezwaar tegen de afwijzing dient kenbaar gemaakt te worden conform het bepaalde in paragraaf 3.7 van deze Selectieleidraad, hierin staat nader beschreven dat hiertoe een periode van 7 dagen gelegenheid voor is, gerekend vanaf datum van verzending van de communicatie omtrent het voorlopige selectiebesluit.

In het geval Gegadigden een gelijk beoordelingsresultaat hebben, dan is het selectiecriterium Integraliteit bepalend voor de rangorde. Bijvoorbeeld, indien een drietal Gegadigden gelijk op nummer 4 (vier) in de rangorde eindigen zal de uiteindelijke rangorde bepaald worden door de score op de Integraliteit. De Gegadigde met de laagste score op het selectiecriterium 'Integraliteit' zal in dit voorbeeld nummer 6 (zes) worden. De overige Gegadigden respectievelijke 4 (vier) en 5 (vijf).

Mochten Gegadigden ook gelijk scoren op het selectiecriterium met de grootste maximale waarde zal worden geloot om de tussen hen geldende hoogste plaats in de rangorde. De verliezer van deze loting alsmede alle andere Gegadigden met een lagere plaats in de rangorde dan deze verliezer, dalen alle één plaats in rangorde. Loting op deze wijze vindt plaats zo vaak als nodig is om te bereiken dat de eerste vijf plaatsen worden ingenomen door vijf Gegadigden met een ongelijke plaats in de rangorde.

Een eventuele loting zal ten overstaan van een notaris plaatsvinden. De desbetreffende Gegadigden worden tijdig in kennis gesteld van de loting en de plaats en het tijdstip daarvan. Indien een lotingprocedure wordt gevolgd, worden de gelijk scorende Gegadigden uitgenodigd hierbij in persoon of bij vertegenwoordiger aanwezig te zijn.

CHECKLIST

Hieronder treft u een checklist aan van alle documenten die u als Gegadigde dient te overleggen, welke formats u daarbij dient te hanteren en op welke wijze u uw Aanmelding dient samen te stellen.

Checklist - documenten die Gegadigde dient te overleggen		Overleggen documenten:		
Document	Actie	Inschrijver*	Derde	Combinant
Aanbiedingsbrief	Rechtsgeldig ondertekend bijvoegen.	Ja	Nee	Nee
Uniform Europees Aanbestedingsdocument	Bijlage Uniform Europees Aanbestedingsdocument invullen, rechtsgeldig ondertekenen en bijvoegen.	Ja	Ja	Ja
Format Kerncompetenties	Bijlage Format Kerncompetenties invullen en bijvoegen.	Ja	Alleen als de Derde nodig is om aan te tonen aan de geschiktheids-eisen te voldoen	Alleen als de combinant nodig is om aan te tonen aan de geschiktheids-eisen te voldoen
Format Selectiecriteria	- Bijlage Format Selectiecriteria invullen en bijvoegen - Beschrijving toevoegen conform eigen format (max 5 A4).	Ja	Nee	Nee

*) Zijnde zelfstandig Inschrijver, hoofdaannemer of penvoerder namens een Samenwerkingsverband.