

**Selectieleidraad inzake de  
Europese aanbesteding middels een  
Concurrentiegerichte dialoog**

**Marathonweg Noord**



**Februari 2022**

**Kenmerk: IV.100005**

## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>7</b>
	1.1 Algemeen.....	7
	1.2 Doel van de aanbestedingsprocedure.....	7
	1.3 Motivering en uitgangspunten aanbestedingsprocedure.....	7
	1.4 Doel Selectieleidraad.....	9
	1.5 Contactgegevens.....	9
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Opdrachtschrijving en aanbestedingsprocedure.....</b>	<b>10</b>
	2.1 Opdrachtschrijving.....	10
	2.2 Aanleiding.....	10
	2.3 Object van de aanbesteding.....	11
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Aanbestedingsprocedure.....</b>	<b>12</b>
	3.1 Planning.....	12
	3.2 Nota van inlichtingen.....	12
	3.3 Onduidelijkheden/ onvolkomenheden/ tegenstrijdigheden en vermeende onrechtmatigheden.....	13
	3.4 Klachtenafhandeling.....	13
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>De Aanmelding en de voorwaarden.....</b>	<b>14</b>
	4.1 De (wijze van ) Aanmelding.....	14
	4.2 Voorwaarden Gegadigde betreffende de Aanmelding.....	14
	4.3 Sluiting indieningstermijn.....	16
	4.4 Aanmelden als Combinatie, concern/holding en Onderaanneming.....	16
	4.5 Combinatie.....	16
	4.6 Concern/Holding.....	16
	4.7 Onderaanneming.....	16
	4.8 Samenwerkingsverbanden.....	17
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Algemene eisen, uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.....</b>	<b>18</b>
	5.1 Procedure.....	18
	5.2 Algemene vereisten.....	18
	5.3 Uitsluitingsgronden.....	18
	5.4 Geschiktheidseisen.....	18
	5.5 Bewijsmiddelen.....	21
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Selectie.....</b>	<b>22</b>
	6.1 Nadere selectie.....	22
	6.2 Selectiecriteria.....	22
	6.3 Wijze van Beoordeling.....	27
	6.4 Lotingsprocedure.....	27
	6.5 De voorgenomen Selectiebeslissing.....	27
	6.6 Overige bepalingen.....	28
<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>De Inschrijvingsfase.....</b>	<b>29</b>
	7.1 Inschrijvingsfase.....	29
	7.2 Gunningscriteria.....	29

<b>Bijlage 1.</b>	<b>Checklist in te leveren documenten .....</b>	<b>30</b>
<b>Bijlage 2.</b>	<b>Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA).....</b>	<b>31</b>
<b>Bijlage 3.</b>	<b>Format referenties .....</b>	<b>32</b>
<b>Bijlage 4.</b>	<b>Protocol Social Return On Investment .....</b>	<b>34</b>
<b>Bijlage 5.</b>	<b>Integraal Programma van Eisen .....</b>	<b>35</b>
<b>Bijlage 6.</b>	<b>Concept Dialoogleidraad.....</b>	<b>36</b>
<b>Bijlage 7.</b>	<b>Ontwerpen integraal plan. Duurzaamheid, klimaatadaptiviteit en natuurinclusiviteit buitenruimte.....</b>	<b>37</b>
<b>Bijlage 8.</b>	<b>Toekomstbestendig wonen .....</b>	<b>38</b>
<b>Bijlage 9.</b>	<b>Standaard Uitvoeringseisen Vlaardingen .....</b>	<b>40</b>
<b>Bijlage 10.</b>	<b>Visie Openbare Ruimte Vlaardingen .....</b>	<b>41</b>
<b>Bijlage 11</b>	<b>Concept Gunningleidraad .....</b>	<b>42</b>
<b>Bijlage 12</b>	<b>Kaart Plangebied .....</b>	<b>43</b>

## Begrippenlijst aanbesteding

In deze Selectieleidraad worden begrippen gebruikt die hieronder worden gedefinieerd.

Aanbesteder	Gemeente Vlaardingen
Aanbestedingswet 2012	Wet van 1 november 2012, houdende nieuwe regels omtrent aanbestedingen laatstelijk gewijzigd op 1 juli 2016 (Aanbestedingswet 2012).
Aankondiging	De formele aankondiging van de Opdracht op TenderNed ( <a href="http://www.TenderNed.nl">www.TenderNed.nl</a> ).
Aanmelding	De Aanmelding van Gegadigde(n) met het verzoek om toegelaten te worden tot/deel te nemen aan de Dialoofase van de aanbestedingsprocedure.
ARW 2016	Het Aanbestedingsreglement voor werken uit 2016, zijnde de algemene maatregel van bestuur als genoemd in de Aanbestedingswet 2012, die een richtsnoer vormt voor Aanbesteden voor de wijze waarop overheidsopdrachten voor werken kunnen worden geplaatst.
Bouwrijp maken	De te verrichten werkzaamheden in het openbaar gebied, welke nodig en dienstbaar zijn voor het gebruiken van de op de bouwkavels te realiseren opstallen en voorzieningen.
Combinant(en)	Een marktpartij die deel uit maakt van een samenwerking (Combinatie) tussen marktpartijen die gelden als natuurlijke of rechtspersonen.
Combinatie	Samenwerking tussen marktpartijen die gelden als natuurlijke of rechtspersonen.
Concurrentiegericht dialogoog	Een aanbestedingsprocedure waarbij alle Gegadigden naar aanleiding van een Aankondiging een Aanmelding mogen indienen, maar alleen de door de Opdrachtgever geselecteerde Gegadigden mogen deelnemen aan de Dialoofase. Na de Dialoofase mogen de geselecteerde Gegadigden inschrijven. De procedure is omschreven in artikel 2.28 en 2.29 Aanbestedingswet 2012 en in hoofdstuk 4 ARW 2016.
Dialoofase	De fase waarin de geselecteerde Gegadigden deel mogen nemen aan de dialoog t.b.v. de verdere uitwerking van de Opdracht en/of Gunningscriteria.
Dialoogleidraad	Het door de Aanbesteder opgestelde document waarin de voorwaarden/voorschriften voor de Dialoofase zijn vermeld.
Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI)	De Economisch Meest Voordelige Inschrijving, die door de Opdrachtgever is vastgesteld op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding. Aan de naar het oordeel van de Opdrachtgever Economisch Meest Voordelige Inschrijving wordt de Opdracht gegund.
Gegadigde(n)	Een ondernemer - onderneming, samenwerkingsvorm (Combinatie), of hoofdaannemer in combinatie met onderaannemer(s) - die in de selectiefase een Aanmelding voor de onderhavige aanbestedingsprocedure indient dan wel overweegt in te dienen.
Geschiktheidseisen	Eisen die de Opdrachtgever aan Gegadigden en Inschrijvers stelt om hun geschiktheid te beoordelen voor het uitvoeren van de Opdracht. Deze eisen hebben betrekking op de financiële- en economische draagkracht, de technische- en beroepsbekwaamheid en

	beroepsbevoegdheid.
Gunningscriteria	De criteria die van toepassing zijn in de Gunningsfase bij het vaststellen van de Economisch Meest Voordelige Inschrijving.
Gunningsfase	De fase waarin de geselecteerde Gegadigden uitgenodigd worden een Inschrijving in te dienen t.b.v. de gunning van de Opdracht.
Gunningsleidraad	Het door de Opdrachtgever opgestelde document waarin de voorwaarden/voorschriften voor Inschrijving zijn vermeld, alsmede de procedure en de gunningsmethodiek van de Opdracht.
Inschrijver	Organisatie (onderneming, samenwerkingsvorm (Combinatie), of hoofdaannemer in combinatie met onderaannemer(s)) die op basis van de voorwaarden vermeld in de Gunningsleidraad, in de Gunningsfase, een rechtsgeldige Inschrijving uitbrengt op de aanbesteding.
Inschrijving	Een door een geselecteerde Gegadigde in de Gunningsfase uitgebrachte aanbieding op basis van de door de Opdrachtgever via TenderNed gepubliceerde Gunningsleidraad.
Integraal programma van eisen	Het pakket van eisen en randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de locatie, zoals vastgesteld door het college van B&W op 28 september 2021 (bijlage 5)
Nota van inlichtingen	De documenten, die door de Opdrachtgever in de selectiefase opgemaakt worden met nadere inlichtingen die dienen tot verduidelijking, aanvulling of wijziging van de voor de Aanmelding relevante aanbestedingsstukken. In deze documenten neemt de Opdrachtgever eveneens de vragen op, die door de Gegadigden gesteld zijn. De Nota van inlichtingen maakt integraal en bindend onderdeel uit van de Selectieleidraad en eventuele wijzigingen en aanvullingen op deze Selectieleidraad in de Nota van inlichtingen worden door de Gegadigden dan ook onvoorwaardelijk geaccepteerd, evenals het gegeven dat deze wijzigingen en aanvullingen prevaleren boven de bepalingen in deze Selectieleidraad.
Ontwikkelaar	De geselecteerde Gegadigde, die de locatie voor eigen rekening en risico zal ontwikkelen
Opdracht	Een Opdracht voor werken, zoals omschreven in de Selectieleidraad en alle wijzigingen daarop ten gevolge van de Nota('s) van inlichtingen en de Overeenkomst.
Opdrachtgever	Gemeente Vlaardingen
Opdrachtnemer	De Inschrijver aan wie door de Opdrachtgever de Opdracht in het kader van deze aanbesteding is gegund.
Overeenkomst	De Overeenkomst die wordt gesloten door de Aanbesteder met de winnaar van de aanbestedingsprocedure (Opdrachtnemer).
Plangebied	Het gebied bestaande uit het gebied zoals gedefinieerd op de kaart van het Plangebied (bijlage 12).
Selectiecriteria	Criteria of eisen, aan de hand waarvan de Opdrachtgever de Gegadigden die een Aanmelding hebben ingediend, de Gegadigden selecteert die een Uitnodiging tot Inschrijving ontvangen voor de Gunningsfase.
Selectieleidraad	Het door de Opdrachtgever opgestelde onderhavige document, waarin de procedure en de selectiemethodiek om te komen tot het selecteren van de Gegadigden, staat omschreven en (globaal) de Gunningscriteria worden

	weergegeven. De Selectieleidraad bevat tevens een omschrijving van de documenten die door de Gegadigden moeten worden ingeleverd bij een Aanmelding.
Standaard Uitvoeringseisen Vlaardingen (SUV)	De actuele versie Standaard Uitvoeringseisen Vlaardingen (zie bijlage 9)
Uitnodiging tot deelneming aan de Dialoofase	Het document waarin de Opdrachtgever de geselecteerde Gegadigde uitnodigt deel te nemen aan de dialoog. Bij dit document is de Dialoogleidraad gevoegd.
Uitnodiging tot Inschrijving	Het document waarin de Opdrachtgever de geselecteerde Gegadigden uitnodigt een Inschrijving in te dienen voor de Gunningsfase. Bij dit document is de Gunningsleidraad gevoegd.
Uitsluitingsgronden	De dwingende en facultatieve gronden voor uitsluiting van deelneming aan een aanbestedingsprocedure, zoals genoemd in de artikelen 2.86 en 2.87 van de Aanbestedingswet 2012.
Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	De verklaring als bedoeld in artikel 2.84 eerste lid van de Aanbestedingswet die de Aanbesteder als bijlage bij dit document heeft gevoegd.
Visie Openbare Ruimte	De Visie Openbare Ruimte, vastgesteld door de gemeenteraad van Vlaardingen op 24-3-2016 (zie bijlage 10)
Winnende Inschrijver	De door de Opdrachtgever geselecteerde Inschrijver aan wie de Opdracht na het doorlopen van de Gunningsfase wordt gegund en waarmee de Opdrachtgever een (koop realisatie-)overeenkomst sluit.
Woonrijp maken	Het (definitief) aanleggen en inrichten, met inbegrip van alle benodigde voorzieningen van openbaar nut, van de openbare ruimte rondom gronden, waarop bebouwing is gerealiseerd.

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Algemeen

Voor u ligt de Selectieleidraad voor de Europese Concurrentiegerichte dialoog Marathonweg Noord. Het doel van deze aanbesteding is om een Inschrijver te vinden voor de Opdracht die voor eigen rekening en risico:

- een integrale gebiedsvisie voor het Plangebied opstelt;
- de planologische procedure voor het Plangebied doorloopt;
- de gronden in het Plangebied Bouwrijp maakt;
- de openbare ruimte in het Plangebied ontwerpt en inricht om het daarna te leveren aan de Aanbesteder;
- de Bouwrijp gemaakte gronden van de Aanbesteder afneemt teneinde op die gronden woningbouw te ontwikkelen en te realiseren en op te leveren aan kopers.
- de benodigde vergunningen aanvraagt,
- een ontwerp bestemmingsplan/Omgevingsplan aanlevert met alle bijbehorende onderzoeken, participatie van de omgeving organiseert
- Onderhoud en beheer verzorgt voor het buitenruimte/plangebied gedurende 2 jaar na oplevering van de totale ontwikkeling .

Deze opdracht wordt in hoofdstuk 2 verder uitgewerkt.

Deze aanbestedingsprocedure bestaat uit drie fasen: de Selectiefase, de Dialoofase en de Gunningsfase. In deze Selectieleidraad wordt de eerste fase van de procedure, de planning en aanmeldingsvereisten beschreven.

Voor de tweede fase van de onderhavige aanbestedingsprocedure ontvangen vijf geselecteerde Gegadigden een Uitnodiging tot deelneming aan de dialoog. Deze Uitnodiging tot deelneming aan de Dialoofase bevat ten minste de benodigde informatie voor deelname aan de dialoog. Tijdens de Dialoofase vindt een tussentijdse selectie plaats, waarbij het aantal geselecteerde Gegadigden wordt teruggebracht van maximaal vijf naar drie.

In de Gunningsfase ontvangen de maximaal drie geselecteerde Gegadigden een Uitnodiging tot Inschrijving van de Aanbesteder. Deze Uitnodiging tot Inschrijving bevat de Gunningsleidraad waarin de Opdrachtgever, de inschrijvereisten, de Gunningscriteria en randvoorwaarden met betrekking tot de integrale (her)ontwikkeling van Marathonweg Noord nader zal uitwerken. Op basis van de Gunningsleidraad mogen de geselecteerde Gegadigden een Inschrijving indienen en kunnen zij meedingen naar de uiteindelijke gunning van de Opdracht.

### 1.2 Doel van de aanbestedingsprocedure

De Aanbesteder heeft ten behoeve van de aanbesteding deze Selectieleidraad opgesteld, met als doel:

- de Gegadigde een beeld te geven van de Opdracht en de aanbestedingsprocedure;
- duidelijk te maken op welke wijze de Gegadigde zich kan aanmelden en wanneer welke gegevens dienen te worden overgelegd;
- inzicht te bieden in de wijze waarop de selectie plaatsvindt.

### 1.3 Motivering en uitgangspunten aanbestedingsprocedure

De aanbesteding vindt plaats overeenkomstig de Europese Concurrentiegerichte dialoog volgens de Aanbestedingswet 2012 (herzien in 2016), die strekt ter implementatie van de Europese richtlijnen in nationale wetgeving. De Opdrachtgever hanteert de grondbeginselen objectiviteit, transparantie, non-discriminatie en proportionaliteit

De Opdrachtgever heeft gekozen voor een Concurrentiegerichte dialoog omdat de Opdracht een integrale en complexe gebiedsontwikkeling betreft, omfattende:

- De openbare ruimte,
- De ontsluitingsroutes,
- Woningbouw op een geluidbelaste locatie.

De ontwikkeling dient toekomstbestendig te zijn. Hieronder wordt verstaan: duurzaam, energie neutraal, klimaatadaptief, ecologisch en natuurinclusief.

Voor deze Opdracht zijn er geen gemakkelijke, beschikbare standaardoplossingen. De Opdracht kent meerdere specifieke omstandigheden die in meer of mindere mate met elkaar samenhangen, zoals de lange doorlooptijd, de heersende omgevingsbelangen, het mobiliteitsvraagstuk en het inpassen van de duurzaamheidsambities.

De Aanbesteder wil de administratieve lasten en de tijdsbesteding voor het opstellen en de beoordeling van de Inschrijvingen zoveel mogelijk beperken door onder andere een maximum aan het aantal Inschrijvingen te stellen, zijnde maximaal drie, en de bewijslast voor Gegadigden in zowel de Selectiefase als de Dialoofase en Gunningsfase laag te houden.

### **Fase 1: Selectiefase**

De selectiefase houdt in dat iedere geïnteresseerde, die voldoet aan de gestelde eisen een Aanmelding voor de aanbesteding mag indienen. De ingediende Aanmeldingen worden beoordeeld door de selectiecommissie (zie paragraaf 6.2).

De Opdrachtgever kiest op basis van de criteria in deze Selectieleidraad maximaal vijf Gegadigden die zich onder anderen hebben bewezen op het gebied van integrale gebiedsontwikkeling, de realisatie van toekomstbestendige woningbouw en openbare ruimte. De criteria staan nader beschreven in hoofdstuk 5 en 6 van deze Selectieleidraad.

De maximaal vijf geselecteerde Gegadigden ontvangen een Uitnodiging tot deelneming aan de dialoog, inclusief de voorlopige Gunningsleidraad en andere relevante documenten.

### **Fase 2: Dialoofase**

Tijdens de Dialoofase worden door middel van twee dialoogrondes de Opdracht en Gunningscriteria verder verkend. Na de eerste dialoogronde vindt op basis van een in te dienen visie een tussentijdse selectie plaats, waarbij het aantal geselecteerde Gegadigden wordt teruggebracht naar maximaal drie op basis van de in de bijlage 6 genoemde beoordelingscriteria.

Na de dialoogrondes stelt de Opdrachtgever de definitieve Gunningsleidraad op. De geselecteerde Gegadigden worden dan via een Uitnodiging tot Inschrijving uitgenodigd voor de Gunningsfase. Mocht het aantal van twee dialoogrondes onvoldoende zijn voor het verkrijgen van de benodigde informatie dan kan de Opdrachtgever ervoor kiezen het aantal dialoogrondes uit te breiden.

### **Fase 3: Gunningsfase (Inschrijvingsfase)**

Na de Dialoofase ontvangen de geselecteerde Gegadigden de Uitnodiging tot Inschrijving, inclusief de Gunningsleidraad en andere relevante documenten op basis waarvan de Gegadigden een Inschrijving mogen indienen en meedingen naar de gunning van de Opdracht.

Tijdens de Gunningsfase worden de ingediende Inschrijvingen beoordeeld en gerangschikt op basis van het gunningscriterium Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI) op basis van de beste prijs kwaliteitverhouding (BPKV). De score wordt bepaald op basis van het ingediende plan voor de onderdelen).

Voor de locatie wordt aan de voorkant geen minimum grondwaarde vastgesteld,. De door de ontwikkelende partij uitgebrachte grondprijs wordt getoetst aan de waarde in het economisch verkeer (marktwaarde). Voorafgaand aan de gunning wordt deze prijs aan conformiteit getoetst.

Om te bepalen welke Inschrijver de economische meest voordelige Inschrijving heeft gedaan worden de Inschrijvingen beoordeeld op de onderstaande Gunningscriteria, die in de Gunningsleidraad verder worden uitgewerkt:

1. Integraal Ontwerp
2. Toekomstbestendige woningen
3. Toekomstbestendige openbare ruimte
4. Leefklimaat
5. Plan van aanpak
6. Grondprijs

Aan de voorgaande indicatie kunnen geen rechten worden ontleend. De indicatie dient louter om potentiële Gegadigden een globaal beeld te geven van de omvang van de Opdracht en de Gunningscriteria.

Met de Winnende Inschrijver wordt een koop-realisatie overeenkomst gesloten. Deze Overeenkomst bevatten de juridische vastlegging van de Opdracht.

## 1.4 Doel Selectieleidraad

Het doel van deze leidraad is het verstrekken van informatie aan potentiële Gegadigden over de wijze van aanmelden, het selecteren en het verdere verloop van de aanbestedingsprocedure.

Met het oog hierop worden in deze leidraad achtereenvolgens vermeld:

- |             |   |
|-------------|---|
| Hoofdstuk 2 | Een beschrijving van de uit te voeren Opdracht en een korte omschrijving van de te volgen aanbestedingsprocedure;   |
| Hoofdstuk 3 | Een uitgebreidere beschrijving van de aanbestedingsprocedure, waarin onder meer zijn opgenomen de planning, Nota van inlichtingen, wijze van handelen bij het constateren van omissie(s) in de diverse documenten (Selectieleidraad en bijbehorende documenten), klachtenprocedure, etc.; |
| Hoofdstuk 4 | Een beschrijving van de methode van aanmelden en de daarbij behorende randvoorwaarden;  |
| Hoofdstuk 5 | Een beschrijving van de algemene eisen, uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen waaraan de Inschrijver minimaal moet voldoen om niet te worden uitgesloten van het vervolg van de procedure;  |
| Hoofdstuk 6 | Een beschrijving van de selectieprocedure om de Gegadigden te selecteren die zullen worden uitgenodigd om deel te nemen aan de Dialoofase(n);   |
| Hoofdstuk 7 | Een korte omschrijving van de Inschrijvingsprocedure.   |

De Selectieleidraad richt zich op het selectieproces. Aan de Gegadigden die worden uitgenodigd voor de dialoofase zal te zijner tijd de Dialoofleidraad en de Gunningsleidraad worden verstrekt.

## 1.5 Contactgegevens

Inkoop Vlaardingen begeleidt deze aanbesteding namens de Aanbesteder. Het aanbestedingsteam bestaat uit meerdere personen waarin alle benodigde deskundigheid is vertegenwoordigd.

Communicatie ten aanzien van de aanbestedingsdocumenten/procedure vindt uitsluitend plaats via TenderNed. De heer J.A. Poot zal als contactpersoon optreden namens de Aanbesteder. Het is niet toegestaan andere functionarissen van de Aanbesteder rechtstreeks te benaderen in het kader van deze aanbesteding, dit kan leiden tot uitsluiting.

Voor vragen ten aanzien van TenderNed kunt u contact opnemen met de servicedesk:

Telefoonnummer: 0800 836 3376

Emailadres: [servicedesk@tenderNed.nl](mailto:servicedesk@tenderNed.nl)

## Hoofdstuk 2 Opdrachtomschrijving en aanbestedingsprocedure

### 2.1 Opdrachtomschrijving

Het object van aanbesteding (de aan te besteden Opdracht) betreft de ontwikkeling van de locatie Marathonweg Noord in Vlaardingen. Het betreft de planontwikkeling en de realisatie van de bebouwing en de inrichting van de buitenruimte.

De Opdrachtgever wil met de nieuwbouwlocatie inspelen op een duurzame en toekomstbestendige woningbouwprogrammering en meer inzetten op (grondgebonden) koopwoningen.

Binnen het plangebied mogen minimaal 220 en maximaal 250 woningen gerealiseerd worden.

- Van het totaal aantal woningen moet minimaal 30% en maximaal 50% een appartement zijn.
- Alle woningen hebben minimaal een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> GBO:
- Appartementen hebben minimaal een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> GBO.
- Eengezinswoningen hebben minimaal een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> GBO.
- De woningbouwontwikkeling wordt voor het grootste deel in het middeldure segment (huidige definitie tot € 519.000) gebouwd.
- In het plan moeten 50 huurwoningen in de sociale sector ontwikkeld worden. Het ontwikkelen van sociale huurwoningen is een losstaand onderdeel van deze woningbouwontwikkeling en zal door één van de Vlaardingse woningcorporaties worden uitgevoerd.

In het IPvE wordt nader ingegaan op het woningbouw programma.

Tot de inrichting van de buitenruimte behoort ook het aanleggen van de gebiedsontsluiting tot aan de Blois van Treslongstraat, inclusief de brug. Ook de aanleg van een ingang voor autoverkeer aan de Marathonweg behoort tot de opgave.

### 2.2 Aanleiding

In Vlaardingen West heeft de zone van de Marathonweg een bijzondere positie. Ten tijde van de ontwikkeling van de Westwijk in de jaren '50 van de vorige eeuw was de strook ten westen van het Van Heutszpark en de Indische Buurt gereserveerd voor de aanleg van een aantakking op de spoorlijn Hoek van Holland - Rotterdam. De ruim 100 meter brede zone kreeg een invulling met 'zachte' groene functies, die samen een intermediair zijn tussen twee typen naoorlogse stedelijke uitleg.

Vanaf het begin van deze eeuw is de Marathonwegzone van kleur aan het verschieten. In de eerder zo eenduidige groene zone gevuld met sportvelden en volkstuincomplexen ontstaat nu een patchwork van verschillende, door groen geflankeerde, typen bebouwing met een eigen schaal, maat en architectonische uitstraling. Met name aan de kop van de zone, bij de entree van Vlaardingen West vanaf de A20 is de groene sfeer van weleer nog goed voelbaar en wordt een deel van de ruimtelijke kwaliteit door de aanwezige groen- en waterelementen bepaald.

Aansluitend bij haar beleid wil de Aanbesteder tussen 220 en 250 woningen realiseren op de locatie Marathonweg Noord. Met het oog op de gunstige ligging bij de entree van de stad, de autonome positie tussen de Westwijk en het vooroorlogse Vlaardingen, de ruimtelijke en groene kwaliteit ligt hier een uitgelezen kans een woonbuurt te ontwikkelen met een duidelijke eigen signatuur. Een totaalconcept waar architectuur en landschap onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn en waar de duurzame maatregelen van bebouwing en buitenruimte op elkaar afgestemd zijn en elkaar versterken. Het landschap, de openbare ruimte en de bebouwing zijn daarbij verweven met de bijbehorende opgave voor waterberging én met de stedenbouwkundige context. Zowel binnen de buurt als naar buiten is er sprake van verschillende manieren van verknoping en verbinding zowel in architectonisch, sociaal-maatschappelijk als ecologisch opzicht. Zo ontstaat een nieuwe, eigentijdse schakel in het patchwork van de Marathonwegzone.

## 2.3 Object van de aanbesteding

Hierna volgt een indicatie van de scope van de opgave. De scope van de opgave omvat de volgende onderdelen:

1. Bouwrijp maken;
2. Eventuele uitvoeringen van bodemsanering (op kosten van de Aanbesteder);
3. Opstellen van een integraal plan voor toekomstbestendige woningen en buitenruimte;
4. Ontwerp en aanleg van de woonomgeving incl. waterberging en de toegangswegen;
5. Ontwerp en realisatie van toekomstbestendige appartementen en grondgebonden woningen. De sociale huurwoningen worden nul-op-de-meter;
6. Opstellen benodigde planologische maatregel met de daarbij behorende onderzoeken (uitwerking bestemmingsplan/omgevingsplan) en doorlopen procedure;
7. Aanvragen vergunningen;
8. Realiseren van de woningbouw, verkoop en kopersbegeleiding;
9. Onderhoud en beheer van het buitenruimte/plangebied gedurende 2 jaar na oplevering van de totale ontwikkeling.

Aan de voorgaande indicatie van de scope van de opgave kunnen geen rechten worden ontleend. De indicatie dient louter om potentiële Gegadigden een globaal beeld te geven van de omvang van de Opdracht.

De Aanbesteder heeft een Integraal Programma van Eisen (IPvE) opgesteld waaraan de plannen getoetst zullen worden (bijlage 5).

Daarnaast wordt het plan getoetst aan de Standaard Uitvoeringseisen Vlaardingen (bijlage 9) en de Visie Openbare Ruimte, inclusief de bijbehorende raadsmemo (bijlage 10)

De Opdrachtgever streeft er naar nieuwbouwprojecten duurzaam en klimaatadaptief (zie bijlage 7) te realiseren. Alle innovaties, bijvoorbeeld op het gebied van (hergebruik van) materialen, energiehuishouding, waterberging, enz. worden in de planbeoordeling meegewogen.

Het vigerend bestemmingsplan 'Westwijk' is 23 december 1980 onherroepelijk geworden. De huidige bestemming van het grootste deel van het terrein is sportdoeleinden.

De Winnende Inschrijver dient voor zijn rekening en risico een concept planologische maatregel op te stellen. Dit kan een bestemmingsplan of omgevingsplan zijn; afhankelijk van de alsdan geldende wetgeving.

De Aanbesteder behoudt bij het doorlopen van de planologische procedure te allen tijde haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. Indien de planologische maatregel onverhoopt niet onherroepelijk wordt, levert dat geen tekortkoming op aan de zijde van de Aanbesteder en zal de gesloten koopovereenkomst worden ontbonden, zonder dat dit een recht op vergoeding van kosten of schade oplevert aan de zijde van de Winnende Inschrijver. Indien de grond op dat moment al in eigendom is overgedragen, dient deze door de Winnende Inschrijver te worden terug geleverd aan de Opdrachtgever. De Opdrachtgever betaalt alsdan de volledige koopsom terug.

Voor de ontwikkeling van de locatie wenst de Opdrachtgever nu een risicodragende Ontwikkelaar te contracteren. Hiermee wordt een Ontwikkelaar bedoeld die zich, mede vanuit het eigen belang van locatieontwikkeling, inzet om voor eigen rekening en risico de ontwikkeling van de locatie Marathonweg Noord tot een succes te maken.

### Doelstelling

In dit proces wil de Opdrachtgever een marktpartij selecteren die deze locatie ontwikkelt. De ontwikkelaar zal na selectie voor eigen rekening en risico plannen voor bebouwing en inrichting van de woonomgeving ontwikkelen voor de locatie en kan in dat kader de gronden onder marktconforme condities van de Opdrachtgever aankopen.

## Hoofdstuk 3 Aanbestedingsprocedure

### 3.1 Planning

De onderstaande planning geeft enig inzicht hoe Aanbesteder het tijdpad van deze aanbesteding heeft uitgezet en welke fasen daarvan deel uit maken. Deze planning is indicatief en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Selectiefase	Datum/Tijdstip
Aankondiging TenderNed	24 februari 2022
Indienen vragen	7 maart 2022 om 10.00 uur
Verzenden van Nota van inlichtingen Selectiefase	14 maart 2022
Sluitingstermijn voor Aanmelding Gegadigde	28 maart 2022 om 10.00 uur
Beoordeling Aanmeldingen	29 maart 2022 – 11 april 2022
Bekendmaking uitkomst selectie Gegadigden; partijen die wel of niet worden uitgenodigd voor de Dialoofase ontvangen bericht	12 april 2022
Definitief selectieresultaat (7 dagen bezwaartermijn)	20 april 2022

Dialoofase	Datum/Tijdstip
Verzenden Uitnodiging tot deelneming aan de dialoog	21 april 2022
Startbijeenkomst (incl. bezichtiging)	10 mei 2022
Dialoogrondes	Eind mei 2022/Juni 2022
Bekendmaking en terugkoppeling resultaten dialogen	Juli 2022

Gunningsfase	Datum/Tijdstip
Verzending Uitnodiging tot Inschrijving (aan Gegadigden)	Augustus 2022
Indienen vragen	September 2022
Verzenden van Nota van inlichtingen Gunningsfase	September/oktober 2022
Indienen Inschrijvingen	November 2022
Beoordeling Inschrijvingen	December 2022
Presentaties Inschrijvingen	Januari 2023
Besluitvorming omtrent voornemen tot gunning	Februari 2023
Collegebesluit/Bekendmaken voornemen tot gunning	Februari 2023

De Aanbesteder behoudt zich te allen tijde het recht voor om, met inachtneming van de wettelijke minimumtermijnen, van de bovenstaande data af te wijken.

### 3.2 Nota van inlichtingen

Eventuele vragen en/of opmerkingen naar aanleiding van deze Selectieleidraad dienen uiterlijk op de uiterste datum voor het indienen van vragen, zoals in de tabel paragraaf 3.1 is opgenomen, te worden gesteld uitsluitend via TenderNed. Van de beantwoording van de vragen en overige verstrekte informatie wordt door of namens Aanbesteder een geanonimiseerde Nota van inlichtingen opgemaakt. Deze Nota van inlichtingen zal volgens planning gepubliceerd worden op de website [www.TenderNed.nl](http://www.TenderNed.nl). De Gegadigde is zelf verantwoordelijk voor het downloaden van deze Nota van inlichtingen.

De Nota van inlichtingen maakt integraal onderdeel uit van de Selectieleidraad. Mondelinge toezeggingen hebben geen enkele rechtsgeldigheid. Alle vragen en opmerkingen die niet worden aangeleverd op de voorgeschreven manier, worden niet in behandeling genomen.

### 3.3 Onduidelijkheden/ onvolkomenheden/ tegenstrijdigheden en vermeende onrechtmatigheden

De Selectieleidraad, inclusief alle bijbehorende documenten, is met grote zorg samengesteld. De Aanbesteder verwacht van de Gegadigde een proactieve houding. Dit betekent dat de Gegadigde verplicht is de Aanbesteder - voorafgaand aan de uiterste datum voor het indienen van vragen – in kennis te stellen, dan wel om opheldering te vragen in geval van fouten, omissies, of tegenstrijdigheden in de selectiedocumenten, zodat de Aanbesteder eventuele fouten tijdig kan herstellen. De Aanbesteder zal aan het uitblijven van vragen het vertrouwen ontlenen, dat de aanbesteding zonder bezwaar kan worden voortgezet en tot ontvangst van Aanmeldingen kan worden overgegaan. Gegadigden die voorafgaand aan de datum van Aanmelding geen vragen stellen over fouten, omissies of tegenstrijdigheden, doen afstand van hun recht om tegen die onregelmatigheden op te komen, althans zij verwerken dat recht.

### 3.4 Klachtenafhandeling

De Aanbesteder heeft een eigen klachtenmeldpunt. Indien een ondernemer een klacht heeft tegen (een onderdeel van) deze Aanbestedingsprocedure dient hij deze klacht eerst voor te leggen aan de Aanbesteder, zodat deze de mogelijkheid heeft deze klacht weg te nemen. Klachten kunnen ingediend worden via [inkoop@vlaardingen.nl](mailto:inkoop@vlaardingen.nl).

Indien de ondernemer en de Aanbesteder er samen niet uitkomen, dan wijzen wij de ondernemer op de "Klachtenafhandeling bij aanbesteden". Voor de inhoud van deze regeling zie: <http://www.rijksoverheid.nl/bestanden/documenten-en-publicaties/regelingen/2013/03/07/klachtafhandeling-bij-aanbesteden/klachtenafhandeling-definitief.pdf> en dan specifiek Deel 2, punt 6, een na laatste alinea op bladzijde 10.

Aanbesteder wil u erop wijzen dat de procedure voor deze klachtenregeling niet is bedoeld voor het verkrijgen van eventueel benodigde verduidelijkingen met betrekking tot het gestelde in deze Aanbestedingsdocumenten. Hiervoor kunt u gebruik maken van de mogelijkheid tot het stellen van vragen als aangegeven in paragraaf 3.1.

## Hoofdstuk 4 De Aanmelding en de voorwaarden

### 4.1 De (wijze van ) Aanmelding

1. Met nadruk wijst Aanbesteder de Gegadigden erop dat de Aanmelding overzichtelijk dient te zijn en uitsluitend dient te geschieden via TenderNed. Eventuele invulbijlagen zijn tegelijk met deze Selectieleidraad als Word document of PDF invuldocument verstrekt.
2. De Aanmelding als Gegadigde dient te geschieden in de Nederlandse taal. De voertaal in de gehele procedure is Nederlands. Gedurende de uitvoering van de Opdracht dienen alle leidinggevende werknemers en vertegenwoordigers welke zorgdragen voor de uitvoering van de Opdracht in de contacten met Aanbesteder de Nederlandse taal in woord en geschrift te gebruiken. Voor de uitvoering van de Opdracht geldt dat alle documenten in de Nederlandse taal dienen te zijn opgesteld.
3. De Aanmelding en alle eventuele bijbehorende documenten en bijlagen dienen rechtsgeldig ondertekend te zijn. Rechtsgeldige ondertekening houdt in dat de persoon of de personen die deze documenten ondertekenen in het handelsregister moeten zijn ingeschreven als vertegenwoordigingsbevoegde personen van de Gegadigde.
4. Voor overige informatie over TenderNed en uitleg over hoe u digitaal in kunt schrijven, verwijzen wij naar de online hulpfunctie op het aanbestedingsplatform.
5. De Aanmelding dient volledig en consistent te zijn. Mocht blijken dat er informatie wordt gemist of dat de verstrekte informatie niet consistent is met de corresponderende documentatie en/of bijlagen, dan wel afwijkt van nadere informatie die ingewonnen wordt bij de Gegadigde, dan kan de Gegadigde worden uitgesloten van de procedure.

### 4.2 Voorwaarden Gegadigde betreffende de Aanmelding

1. De Aanmelding van Gegadigde moet voldoen aan de in deze Selectieleidraad vermelde (vorm)vereisten.
2. Het indienen van een Aanmelding houdt in dat door de Gegadigde onvoorwaardelijk en onherroepelijk met de bepalingen, eisen en voorwaarden van de Selectieleidraad en de Nota van inlichtingen wordt ingestemd. Aanmeldingen waarin voorbehouden zijn opgenomen leiden tot ongeldigheid van de Aanmelding.
3. De Gegadigde mag de gegevens die de Aanbesteder hem in verband met de Selectieleidraad ter beschikking stelt alleen gebruiken voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt. De Gegadigde dient vertrouwelijk om te gaan met de door de Aanbesteder verstrekte informatie. De Aanbesteder zal de door de Gegadigde verstrekte informatie eveneens vertrouwelijk behandelen.
4. De Gegadigde zal zich onthouden van gedragingen die de mededinging tussen de Gegadigden beperken.
5. Aanmeldingen die in strijd zijn met de Selectieleidraad en bijbehorende documentatie, of gedaan worden onder afwijkende voorwaarden, zijn onrechtmatig en daarmee ongeldig. Het gevolg is dat Gegadigde wordt uitgesloten van verdere deelname aan de procedure.
6. De Aanbesteder behoudt zich het recht voor een Aanmelding niet in behandeling te nemen als niet alle gevraagde gegevens aangeleverd zijn óf als de wijze van aanbieden afwijkt van hetgeen gesteld in dit hoofdstuk.

7. Voor de Opdracht komen alleen Gegadigden in aanmerking die zowel op de dag van de Aanmelding als op de dag van voorgenomen Gunning voldoen aan de gestelde eisen in de aanbestedingsdocumenten, tenzij anders vermeld.
8. Door de Aanbesteder worden geen kosten vergoed inzake het uitbrengen van de Aanmelding. Correspondentie en ontvangen Aanmeldingen zullen na afloop niet aan Gegadigden worden geretourneerd en worden eigendom van de Aanbesteder.

Voor de te verrichten werkzaamheden in het kader van het indienen van de visie (zie bijlage 6) in de Dialoofase, ontvangen de geselecteerde Gegadigden, met uitzondering van de geselecteerde Gegadigden die worden geselecteerd om deel te nemen aan dialoofronde 2, een vergoeding ter hoogte van € 5.000,- exclusief btw, mits de geselecteerde Gegadigde niet is uitgesloten op basis van de gestelde eisen in de Dialoofleidraad (bijlage 6). Dat wil zeggen dat de visie meegenomen moet zijn in de inhoudelijke beoordeling door de beoordelingscommissies om voor de vergoeding in aanmerking te komen.

Voor de te verrichten werkzaamheden in het kader van het indienen van de Inschrijving in de Gunningsfase, ontvangen de Inschrijvers, met uitzondering van de Inschrijver aan wie de Opdracht wordt gegund (c.q. de Winnende Inschrijver), een vergoeding ter hoogte van € 30.000,- exclusief btw, mits de Inschrijver niet is uitgesloten op basis van de gestelde eisen in de concept Gunningsleidraad (bijlage 11). Dat wil zeggen dat de Inschrijving meegenomen moet zijn in de inhoudelijke beoordeling door de beoordelingscommissies om voor de vergoeding in aanmerking te komen.

9. De Aanbesteder behoudt zich het recht voor alle verstrekte gegevens op hun juistheid te controleren. Indien de Aanmelding onduidelijkheden bevat kan de Aanbesteder verzoeken om een nadere toelichting. Het verstrekken van onjuiste gegevens kan tot uitsluiting leiden. Gegadigden dienen onder meer de door hen in het kader van de selectie overlegde getuigschriften en documenten op verzoek van de Aanbesteder toe te lichten.
10. De Opdrachtgever hecht grote waarde aan het creëren van stage-, werkervaringsplaatsen en/of banen voor werkzoekenden. Zij hebben hiervoor een Protocol Social Return ontwikkeld. Aanmelder dient te verklaren dat zij akkoord gaat met het Protocol Social Return van de Aanbesteder. Het protocol Social Return is als bijlage 4 toegevoegd aan dit document. De Gegadigde dient akkoord te gaan met dit Protocol door deze te ondertekenen. Voor de herontwikkeling van Marathonweg Noord betreft dit een Social Return verplichting van 2% van de grondprijs (exclusief btw).
11. Als blijkt dat er minder dan vijf Gegadigden voldoen aan de door de Aanbesteder gestelde vereisten, zal de Aanbesteder de procedure conform artikel 2.99 lid 5 Aanbestedingswet 2012 voortzetten en de Gegadigde(n) uitnodigen die aan de minimumeisen (uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen) voldoen. De Aanbesteder neemt daarbij geen Gegadigde(n) in aanmerking die niet aan de gestelde minimumeisen voldoen.

Door het ondertekenen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) (bijlage 2) geeft u aan te voldoen aan deze uitvoeringsvoorwaarde. De Aanbesteder behoudt zich het recht voor om op een later moment alsnog de geselecteerde Gegadigden te verplichten bewijsstukken omtrent de verklaring te overleggen, voor zover deze bewijsmiddelen nog niet door de Gegadigden aan de Aanmelding waren toegevoegd.

Aanbesteder behoudt zich het recht voor om het aanbestedingstraject, in elk stadium van de aanbestedingsprocedure om zijn moverende redenen geheel of gedeeltelijk af te breken of op te schorten. Gegadigden hebben ook in dat geval geen recht op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze aanbesteding.

### 4.3 Sluiting indieningstermijn

De Aanmelding moet uiterlijk zijn ontvangen op het tijdstip voor Aanmelding vermeld in de tabel in paragraaf 3.1. Dit is een fatale termijn. Aanmeldingen die na dit tijdstip zijn ontvangen, zijn uitgesloten van het Selectieproces en de verdere aanbestedingsprocedure.

### 4.4 Aanmelden als Combinatie, concern/holding en Onderaanneming

Het is Gegadigde toegestaan zich aan te melden als Combinatie, via de holding waarvan Gegadigde deel uitmaakt, of met gebruikmaking van Onderaanneming. Indien Gegadigde van een van deze mogelijkheden gebruik maakt, dient hij dit duidelijk te benoemen in zijn Aanmelding.

Natuurlijke personen, vennootschappen of rechtspersonen mogen zich slechts éénmaal aanmelden – al dan niet in Combinatie met andere natuurlijke personen, vennootschappen of rechtspersonen.

Indien een Gegadigde zich beroept op de financiële en economische draagkracht of technische bekwaamheid van een andere natuurlijke persoon, vennootschap of rechtspersoon, dan wordt die natuurlijke persoon, vennootschap of rechtspersoon voor de toepassing van het gestelde in de vorige alinea aangemerkt als Gegadigde.

### 4.5 Combinatie

Bij het indienen van een verzoek tot deelname (door middel van een Aanmelding) door een Combinatie van partijen, moet ieder lid van de Combinatie afzonderlijk het UEA indienen. Door zich als Combinatie aan te melden, verklaart ieder lid afzonderlijk hoofdelijk aansprakelijk te zijn voor de uitvoering van de gehele Opdracht.

Na de Selectiefase is het niet meer toegestaan om, na eventuele selectie, met andere Combinanten in te schrijven dan waarmee in de Selectiefase de Combinatie is aangemeld.

Iedere Combinatie dient een vaste penvoerder te kiezen voor de communicatie met de Aanbesteder en deze kenbaar te maken via onderdeel 1.6 van het UEA.

### 4.6 Concern/Holding

Van een concern of groep in de zin van artikel 2:24b BW mogen slechts meerdere ondernemingen zich aanmelden als Gegadigde (zelfstandig, in Combinatie, of als onderaannemer), indien zij - op verzoek van de Aanbesteder – kunnen aantonen dat zij het verzoek tot deelname onafhankelijk van de andere Gegadigde(n) (die deel uitmaken van hetzelfde concern) hebben opgesteld. Kan dit niet door de Gegadigden worden aangetoond, dan leidt dit tot uitsluiting van alle tot het betreffende concern behorende Gegadigden.

### 4.7 Onderaanneming

Indien Gegadigde gebruik maakt van Onderaanneming, dient dit bekend te worden gemaakt onder aangeving van de door de Onderaannemer uit te voeren werkzaamheden. Gegadigde dient door middel van het invullen en ondertekenen van het 'UEA (bijlage 2)' te verklaren dat onderaannemer haar middelen volledig ter beschikking zal stellen aan Gegadigde, zodat Gegadigde daadwerkelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de aan te besteden Opdracht noodzakelijke middelen van de onderaannemer.

- De Gegadigde geeft in zijn Aanmelding aan welk deel van de Opdracht bij Gunning door een onderaannemer wordt uitgevoerd. De Gegadigde is volledig aansprakelijk voor een juiste en complete afhandeling van de door hem aanvaarde Opdracht en de daaruit voortvloeiende verplichtingen.
- Het is voor de Aanbesteder belangrijk dat de kwaliteit van het geleverde product en de bijbehorende dienstverlening gedurende de contractperiode constant blijft. De Opdrachtnemer mag niet zonder toestemming van de Aanbesteder van onderaannemer wisselen. Een dergelijke wisseling kan alleen door de Opdrachtgever in overweging worden genomen als deze onderaannemer ook de competentie(s) kan inbrengen die verlangd werden bij deze aanbesteding.

#### **4.8 Samenwerkingsverbanden**

Een Gegadigde mag slechts eenmaal, zelfstandig of in een samenwerkingsverband, aanmelden of een Inschrijving indienen. Wanneer een Gegadigde betrokken is bij een Aanmelding of Inschrijving zowel als zelfstandig Gegadigde of als combinant bij een samenwerkingsverband, zullen zowel de Aanmeldingen als Inschrijvingen van het samenwerkingsverband waarvan de ondernemer deel uitmaakt, dan wel van hem als zelfstandig Gegadigde ongeldig worden verklaard.

## Hoofdstuk 5 Algemene eisen, uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

### 5.1 Procedure

De Aanmeldingen worden eerst getoetst op de:

1. Algemene vereisten;
2. Uitsluitingsgronden;
3. Geschiktheidseisen: Financiële en economische draagkracht en technische bekwaamheid.

Als hieraan is voldaan worden de Aanmeldingen beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria. Hieruit worden maximaal 5 Gegadigden met de hoogste score uitgenodigd voor de Dialoofase. Op grond van de criteria in de Dialoogleidraad worden hieruit maximaal drie Gegadigden uitgenodigd om een Inschrijving te doen. Hieruit wordt op grond van de Gunningleidraad de Inschrijving met de beste prijs kwaliteitverhouding geselecteerd.

### 5.2 Algemene vereisten

De Aanmeldingen worden allereerst gecontroleerd op 'algemene vereisten', waaronder begrepen de volledigheid, geldigheid en conformiteit met de overige voorwaarden en voorbehouden. Indien een Aanmelding niet aan de 'algemene vereisten' voldoet, wordt de Gegadigde van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure worden uitgesloten.

### 5.3 Uitsluitingsgronden

Op Gegadigden mogen geen uitsluitingsgronden (AW, art. 2.86, 2.87) van toepassing zijn. Dit kunnen zij verklaren door het UEA (Bijlage 2) in te vullen. Indien op Gegadigde één of meerdere van de 'uitsluitingsgronden' van toepassing zijn, wordt Gegadigde van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure uitgesloten.

Gegadigde dient direct bij zijn Aanmelding een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van het indienen van de Aanmelding niet ouder is dan 6 maanden, mee te sturen als bewijsstuk.

Om aan te tonen dat ook de overige uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn, dient Gegadigde tevens op eerste verzoek van de Aanbesteder binnen zeven kalenderdagen het volgende aan te leveren;

- een Gedragsverklaring Aanbesteden, niet ouder dan 2 jaar (op het moment van Aanmelding)
- een verklaring van de Belastingdienst, niet ouder dan 6 maanden (op het moment van Aanmelding).

### 5.4 Geschiktheidseisen

#### 5.4.1. Financiële en economische draagkracht

##### 5.4.1.1 Aansprakelijkheidsverzekering

Door het ondertekenen van het UEA (bijlage 2) verklaart Gegadigde dat hij adequaat verzekerd is (beroeps- en/ of wettelijke aansprakelijkheidsverzekering) voor de uitvoering van de Opdracht en dat hij zich, indien de Overeenkomst met hem wordt gesloten, gedurende de duur van de uitvoering van de Opdracht(en) adequaat verzekerd houdt.

Onder 'adequaat' verstaat de Aanbesteder dat Gegadigde met oog op aard en omvang van het uit te voeren werk voldoende verzekerd is tegen wettelijke aansprakelijkheid in verband met de uitvoering van het werk. De verzekerde som moet daarom tenminste € 2.500.000,- per gebeurtenis bedragen.

U dient een kopie van een geldige verzekeringspolis met een looptijd voor de duur van het werk, dan wel een verklaring van de verzekeringsmaatschappij dat deze de polis, bij afdracht van premie, zonder problemen zal worden verlengd, op eerste verzoek van de Aanbesteder binnen zeven kalenderdagen aan te leveren. Het invullen van het UEA is bij Aanmelding voldoende.

#### 5.4.1.2 CAR-verzekering

De Gegadigde wordt erop gewezen dat, onverminderd de wettelijke en contractuele aansprakelijkheid van de bij de bouw betrokken partijen, door de Opdrachtnemer een Constructie All-Risk (CAR) verzekering moet worden afgesloten, mede ten behoeve van alle bij het project betrokken partijen. Onder deze verzekering zijn begrepen verlies of beschadiging uit eigen gebrek, constructiefouten, fouten in het ontwerp, ondeugdelijke materialen en onvoldoende deskundigheid, een en ander met terzijdestelling van het bepaalde in de artikel 7:951 BW (eigen gebrek). In geval van schade zal het schadebedrag, vallend onder het eigen risico, voor rekening komen van de Opdrachtnemer.

Er moet een schaderegeling beschreven zijn.

U dient het bewijs van verzekering op eerste verzoek van de Aanbesteder binnen zeven kalenderdagen aan te leveren. Het invullen van het UEA is bij Aanmelding voldoende.

#### 5.4.1.3 Bankgarantie

De Gegadigde dient in staat te zijn om bij Gunning een, vooraf door de Aanbesteder goed te keuren, op eerste schriftelijke verzoek afroepbare bankgarantie ten gunste van Aanbesteder te stellen:

- ter waarde van 10% (zegge tien procent) van de grondprijs, die loopt tot op de dag van oplevering;
- ter waarde van 2% van de grondprijs tijdens de onderhoudstermijn van het buitenruimte/plangebied, die loopt tot 2 jaar na oplevering. Indien na 2 jaar blijkt dat aan de restzettingseis van maximaal 20 cm in 30 jaar is voldaan zal de bankgarantie aan de Opdrachtnemer teruggegeven worden. Voorafgaand aan de oplevering van het buitenruimte/plangebied toont Gegadigde met consolidatieberekeningen conform de formule van Koppejan-Terzaghi aan dat aan de restzettingseisen is voldaan, zoals opgenomen in de Standaard Uitvoeringseisen Vlaardingen welke als bijlage 9 is bijgevoegd. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de berekeningen door een (onafhankelijk) geotechnisch bureau te laten controleren.

De betrokken financiële instelling dient onder toezicht te staan van de Europese Centrale Bank, de door de centrale overheid van een lidstaat van de EU ingestelde (andere) centrale toezichthouder of de door de centrale overheid van een (andere) staat ingestelde (andere) centrale toezichthouder. Op de bankgarantie dient Nederlands recht van toepassing te zijn. In de Gunningsfase wordt een model voor de bankgarantie aangeleverd. Vooruitlopend op die bankgarantie zal in de Gunningsfase van de Inschrijvers een bereidstellingsverklaring worden gevraagd, waarmee – kort gezegd – de betreffende financiële instelling zich bereid verklaart de bankgarantie bij Gunning te verstrekken.

## 5.4.2 Technische bekwaamheid

### 5.4.2.1 Kerncompetenties

Van Gegadigde wordt verlangd dat hij minimaal beschikt over de onderstaande kerncompetenties 1 t/m 5.

Wanneer onder de kerncompetentie wordt gesproken over stedelijke gebiedsontwikkelingsproject betreft dit een project:

- dat binnen de huidige bebouwde stadsgrenzen is gerealiseerd, niet zijnde voormalige landbouwgronden o.i.d.;
- dat bestaat uit zowel openbare ruimte als woningbouw.

Daarvoor zal Gegadigde een opgave doen van de meest relevante referentieproject(en) waarvan de datum van Oplevering ligt in de periode van vijf jaar voorafgaande aan de Sluitingsdatum voor het indienen van de Aanvraag tot deelname. Gegadigde dient bovendien aantoonbaar naar tevredenheid van de Opdrachtgever(s) het werk te hebben uitgevoerd en tijdig te hebben opgeleverd, verleend uitstel daarin inbegrepen:

**Kerncompetentie 1 (c.q. referentie-eis): Integrale stedelijke gebiedsontwikkeling**

De Gegadigde heeft ervaring met het voor eigen rekening en risico ontwikkelen van een totaalconcept: ontwerpen en bouwen van een woningbouwproject en de bijbehorende publieke en private ruimte. Het project had een omvang van minimaal 4,5 ha en bevatte minimaal 175 woningen. Deze woningen waren een mix van grondgebonden woningen en appartementen (beide minimaal 30% van het totaal). De Gegadigde was hierbij volledig verantwoordelijk voor zowel ontwerp en realisatie van de woningen en de openbare ruimte, alsmede de verkoop van het vastgoed.

**Kerncompetentie 2 (c.q. referentie-eis): Bouwrijp maken**

Ervaring met het bouwrijp maken van minimaal 4,5 ha.

**Kerncompetentie 3 (c.q. referentie-eis): Toekomstbestendigheid woningen**

De Gegadigde heeft één project uitgevoerd, of in ontwikkeling, waarin Energie Prestatie Vergoeding (EPV) nieuwbouw appartementen zijn opgenomen.

**Kerncompetentie 4 (c.q. referentie-eis): Ontwerpen en aanleggen van een toekomstbestendige buitenruimte/plangebied, inclusief beheer en onderhoud**

Ervaring met het ontwerpen, aanleggen, beheren en onderhouden van een klimaat adaptieve buitenruimte, in het kader van een woningbouwontwikkeling, met een oppervlakte van minimaal 2 hectare waarvan minimaal 20% in het kader van waterberging.

**Kerncompetentie 5 (c.q. referentie-eis): Bouwen op geluidbelaste locatie**

De Gegadigde heeft ten minste één project uitgevoerd op een stedelijke locatie waarbij uit meerdere richtingen sprake was van een dusdanige geluidbelasting dat een procedure hogere grenswaarde moest worden doorlopen en waarbij door vormgeving en ontwerp een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gecreëerd.

De Gegadigde dient genoemde kerncompetenties aan te tonen door middel van referentieprojecten. Voor iedere genoemde kerncompetentie is het toegestaan om maximaal één (1) referentieproject in te dienen. Een referentieproject kan voor het aantonen van meerdere kerncompetenties worden gebruikt.

Bij ieder referentieproject dient aangegeven te worden voor welke kerncompetentie deze geldt.

Gegadigde gebruikt voor het indienen van zijn referentieprojecten het Standaardformulier referenties (bijlage 3, één per referentieproject) en dient de onderbouwing van de selectiecriteria toe te voegen in dit formulier, indien hij de betreffende referentie tevens in het kader van hoofdstuk 6 wenst in te zetten. Gegadigde voegt de referenties die hij wenst te gebruiken direct aan zijn Aanmelding toe.

Selectiecriteria: U kunt bovenstaande referentieproject(en) ook gebruiken in het kader van de selectie. Het is echter ook toegestaan om daarvoor andere referentieprojecten in te dienen. Zie hiervoor paragraaf 6.2.

**5.4.2.2 Kwaliteitsborgingsysteem**

Door het ondertekenen van de 'UEA (bijlage 2)' verklaart Gegadigde dat hij beschikt over een deugdelijk kwaliteitsborgingsysteem of gelijkwaardig. Dit houdt in dat Gegadigde beschikt over een geldig kwaliteitscertificaat, opgesteld door een onafhankelijke instantie, NEN ISO 9001:2000, 9001:2008 of vergelijkbaar. Het certificaat moet op de datum van de Aanmelding geldig zijn en gedurende de gehele Aanbestedingsprocedure en uitvoering van het Werk geldig blijven dan wel aantoonbaar kunnen worden verlengd.

U dient een kopie van het certificaat of de beschrijving op eerste verzoek van de Aanbesteder binnen zeven kalenderdagen aan te leveren. Het invullen van het UEA is bij Aanmelding voldoende.

#### 5.4.2.3 VCA\*\*

Door het ondertekenen van het 'UEA (bijlage 2)' verklaart Gegadigde dat hij beschikt over een geldig certificaat van een veiligheidsbeheersysteem conform Veiligheid, gezondheid en milieu Checklist Aannemers (VCA\*\*) of een gelijkwaardig gecertificeerd veiligheidssysteem dat van toepassing is op genoemde werkzaamheden. Het certificaat moet op de datum van de Aanmelding geldig zijn en gedurende de gehele Aanbestedingsprocedure en uitvoering van het Werk geldig blijven dan wel aantoonbaar kunnen worden verlengd.

U dient een kopie van het certificaat of de beschrijving op eerste verzoek van de Aanbesteder binnen zeven kalenderdagen aan te leveren. Het invullen van het UEA is bij Aanmelding voldoende.

#### 5.4.2.4 CO2 prestatieladder

Door het ondertekenen van de 'UEA (bijlage 2)' verklaart Gegadigde dat hij als organisatie beschikt over een certificaat CO2-bewust prestatieladder – trede 3 of hoger of gelijkwaardig. Het certificaat moet op de datum van de Aanmelding geldig zijn en gedurende de gehele aanbestedingsprocedure en uitvoering van het Werk geldig blijven dan wel aantoonbaar kunnen worden verlengd. In de Gunningfase zal het project op zich ook worden getoetst aan de CO2- prestatieladder. Hierbij geldt dat het project minimaal op niveau trede 3 uitgevoerd dient te worden.

U dient een kopie van het certificaat of de beschrijving op eerste verzoek van de Aanbesteder binnen zeven kalenderdagen aan te leveren. Het invullen van het UEA is bij Aanmelding voldoende.

## 5.5 Bewijsmiddelen

Bewijsmiddelen (die nog niet direct bij Aanmelding hoeven te worden ingediend) dienen te worden verstrekt binnen zeven kalenderdagen na een daartoe ontvangen verzoek van de Aanbesteder. Een Gegadigde kan zich, om te voldoen aan de geschiktheidseisen en/of ten behoeve van de nadere selectie beroepen op de financiële en economische draagkracht en/of technische bekwaamheid van andere natuurlijke of rechtspersonen. In dat geval dient de Gegadigde aan de Aanbesteder te tonen dat hij daadwerkelijk en onherroepelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de Opdracht noodzakelijke middelen van de andere natuurlijke of rechtspersoon en voor wat betreft de technische bekwaamheid, die andere natuurlijke of rechtspersonen ook daadwerkelijk en onherroepelijk in zullen zetten bij de uitvoering van de Opdracht. Daarvoor dient de Gegadigde aan de Aanbesteder aan te tonen hierover ook daadwerkelijk te kunnen beschikken, voor zover het de onderdelen betreft waarop de technische bekwaamheid betrekking heeft.

Indien de Opdracht aan de Gegadigde wordt gegund is hij tot deze inzet verplicht.

## Hoofdstuk 6 Selectie

### 6.1 Nadere selectie

1. Voor een uitnodiging tot Inschrijving komen uitsluitend in aanmerking Gegadigden die:
  - a. Een Aanmelding hebben gedaan Overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Selectieleidraad;
  - b. Hebben aangetoond dat de in hoofdstuk 5 gestelde Uitsluitingsgronden niet op hen van toepassing zijn en dat zij voldoen aan de Minimumeisen;
2. Van de Gegadigden die, gelet op lid 1, in aanmerking komen voor een uitnodiging worden er maximaal vijf (5) tot Inschrijving uitgenodigd.
3. Indien het aantal Gegadigden groter is dan het maximumaantal, dan geschiedt de keuze aan de hand van de hierna volgende selectie.
  - a. Voor iedere Gegadigde die in aanmerking komt voor een uitnodiging tot Inschrijving wordt met behulp van de gegevens die verstrekt zijn een eindscore bepaald.
  - b. De vijf Gegadigden met de hoogste eindscore worden uitgenodigd voor het indienen van een Inschrijving. Indien de eindscore voor twee of meer Gegadigden gelijk is, waarbij dit van invloed is op het bepalen van de vijf Gegadigden met de hoogste eindscore, dan wordt de hierna beschreven lotingsprocedure (paragraaf 6.4) gevolgd voor de gelijk scorende Gegadigden.

### 6.2 Selectiecriteria

Selectiecriteria gelden voor Gegadigden die voldoen aan de Uitsluitingsgronden en de Geschiktheidseisen. Door de uitwerking van de selectiecriteria per Gegadigde te beoordelen ontstaat er een rangorde die leidt tot maximaal vijf Gegadigden die worden geselecteerd voor de Inschrijvingsfase.

In de Selectiecriteria wordt onder toekomstbestendigheid verstaan: duurzaam, energie neutraal, klimaatadaptief, ecologisch en natuurinclusief.

De volgende selectiecriteria gelden voor deze aanbesteding inclusief de maximaal te behalen punten:

	Selectie criterium	maximaal puntenaantal
1	Integrale planvorming: stedenbouw, architectuur, landschap zijn één conceptueel geheel	40
2.	Ontwerpen en het realiseren van toekomstbestendige woningen	15
3.	Ontwerpen, realiseren en onderhouden van een toekomstbestendige openbare ruimte incl. wateropgave/waterbeheer	15
4.	Innovativiteit	10
5.	Bouwen op geluidbelaste locatie	20
6.	Combinatie van criteria binnen 1 project	10

Onderstaand worden de selectiecriteria toegelicht:

## 1. **Integrale planvorming: stedenbouw, architectuur, landschap zijn één conceptueel geheel.**

Aanbesteder wenst de visie op het gebied van integrale planvorming te beoordelen die Gegadigde in zijn projecten verwerkt. Met name is de Aanbesteder geïnteresseerd in integraliteit in het ontwerp van concept tot uitwerking op de gebieden van stedenbouw, architectuur en landschap.

Gegadigde geeft in maximaal 4 A4 (incl. referentieproject) aan op welke wijze integrale planvorming de basis vormt in zijn projectontwikkelingen. Dit doet hij door aan te tonen op welke wijze integrale planvorming onderdeel uitmaakt van zijn projecten vanaf het eerste concept tot in de gedetailleerde uitwerking. Hierbij dient de Gegadigde aandacht te besteden aan de integraliteit in het concept van het ontwerp, de inrichting van de openbare ruimte en de uitwerking van de gebouwen en de wijze waarop ontsluiting, parkeren en vormen van duurzame mobiliteit in het concept zijn geïntegreerd. In de visie dient de Gegadigde duidelijk te maken wat integrale planvorming volgens hem inhoudt en wat de meerwaarde ervan is bij de uiteindelijke leefomgeving die gerealiseerd is/wordt. Hierbij dient de Gegadigde aandacht te besteden aan de manier waarop integrale planvorming in de werkprocessen is verankerd, welke samenwerkingspartners de Gegadigde hiervoor heeft, het gebruiken van systemen en rollen/ medewerkers die hiervoor worden ingezet. De Gegadigde dient deze werkwijze ook middels één referentieproject te onderbouwen.

Bij dit onderdeel zal o.a. worden beoordeeld in hoeverre het referentieproject integrale planvorming als basis heeft en hoe dit is meegenomen in de verdere uitwerking en toepasbaar is in het onderhavige project.

In de onderstaande tabel is de te behalen puntenscore vermeld en de daarbij behorende omschrijving.

Score	Omschrijving score
40	Uit de beschrijving blijkt dat de Gegadigde een visie heeft op integrale planvorming en dit <b>zeer goed</b> in de bedrijfsvoering heeft verankerd en de aangeleverde referentie toont dit in zeer hoge mate aan op al de gevraagde facetten (stedenbouw, architectuur en landschap).
30	Uit de beschrijving blijkt dat de Gegadigde een visie heeft op integrale planvorming en dit <b>goed</b> in de bedrijfsvoering heeft verankerd en de aangeleverde referentie toont dit in goede mate aan op al de gevraagde facetten (stedenbouw, architectuur en landschap).
15	Uit de beschrijving blijkt dat de Gegadigde een visie heeft op integrale planvorming en dit <b>redelijk</b> in de bedrijfsvoering heeft verankerd en de aangeleverde referentie toont dit in redelijke mate aan op al de gevraagde facetten (stedenbouw, architectuur en landschap).
0	Uit de beschrijving blijkt dat de Gegadigde geen visie heeft op integrale planvorming <b>niet of nauwelijks</b> in de bedrijfsvoering heeft verankerd en de aangeleverde referentie toont dit onvoldoende aan op al de gevraagde facetten (stedenbouw, architectuur en landschap).

## 2. **Ontwerpen en het realiseren van toekomstbestendige woningen.**

Het is van belang dat de Gegadigde beschikt over passende kennis en ervaring met een toekomstbestendige ontwikkeling van energie neutrale woningen, met name appartementen. Om hier op te kunnen beoordelen wordt het volgende van Gegadigde gevraagd:

Gegadigde geeft in maximaal 4 A4 (incl. referentieproject) zijn visie op duurzaamheid, klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen aan en op welke wijze hij op hoofdlijnen denkt de woningen toekomstbestendig te ontwikkelen. Dit doet hij door aan te tonen op welke wijze toekomstbestendigheid onderdeel uitmaakt van zijn vaste werkwijze en geïntegreerd is in zijn bedrijfsvoering. Hierbij dient de Gegadigde aandacht te besteden aan de manier waarop toekomstbestendigheid in de werkprocessen is verankerd, welke samenwerkingspartners de Gegadigde hiervoor heeft, het gebruiken van systemen en rollen / medewerkers die hiervoor worden ingezet.

In de onderstaande tabel is de te behalen puntenscore vermeld en de daarbij behorende omschrijving.

Score	Omschrijving score
15	Uit de beschrijving blijkt dat de Gegadigde een visie heeft op toekomstbestendig ontwerpen van de woningen en dit <b>zeer goed</b> in de bedrijfsvoering heeft verankerd en de aangeleverde referentie toont dit in zeer hoge mate aan.
10	Uit de beschrijving blijkt dat de Gegadigde een visie heeft op toekomstbestendig ontwerpen en van de woningen dit <b>goed</b> in de bedrijfsvoering heeft verankerd en de aangeleverde referentie toont dit in goede mate aan.
5	Uit de beschrijving blijkt dat de Gegadigde een visie heeft op toekomstbestendig ontwerpen en van de woningen dit <b>redelijk</b> in de bedrijfsvoering heeft verankerd en de aangeleverde referentie toont dit in redelijke mate aan.
0	Uit de beschrijving blijkt dat de Gegadigde geen visie heeft op toekomstbestendig ontwerpen en van de woningen duurzaamheid <b>niet of nauwelijks</b> in de bedrijfsvoering heeft verankerd en de aangeleverde referentie toont dit onvoldoende aan.

### 3. Ontwerpen, realiseren en onderhouden van een toekomstbestendige openbare ruimte incl. wateropgave/waterbeheer.

Het is van belang dat de Gegadigde beschikt over passende kennis en ervaring met een toekomstbestendige ontwikkeling van buitenruimte/plangebied. Om hier op te kunnen beoordelen wordt het volgende van Gegadigde gevraagd:

Gegadigde geeft in maximaal 4 A4 (incl. referentieproject) zijn visie op toekomstbestendigheid aan en op welke wijze hij op hoofdlijnen denkt de openbare ruimte, in samenhang met toekomstbestendig bouwen in te richten en te beheren. Aantoonbaar is rekening gehouden met het voorkomen van wateroverlast, hittestress en verdroging. Er is een heldere visie op al dan niet inpassen van bestaand groen en water. In de visie wordt ingegaan op de mogelijkheden die de bestaande wateropgave en de mogelijke, uit het plan ontstane, extra wateropgave bieden. Dit doet hij door aan te tonen op welke wijze toekomstbestendigheid onderdeel uitmaakt van zijn vaste werkwijze en geïntegreerd is in zijn bedrijfsvoering.

Hierbij dient de Gegadigde aandacht te besteden aan de wijze waarop toekomstbestendigheid in de werkprocessen is verankerd, welke samenwerkingspartners de Gegadigde hiervoor heeft en het gebruiken van systemen en rollen/ medewerkers die hiervoor worden ingezet. De visie op het mobiliteitsvraagstuk is eveneens relevant.

In de onderstaande tabel is de te behalen puntenscore vermeld en de daarbij behorende omschrijving.

Score	Omschrijving score
15	Uit de beschrijving blijkt dat de Gegadigde een visie heeft op toekomstbestendig ontwerpen van de openbare ruimte en dit <b>zeer goed</b> in de bedrijfsvoering heeft verankerd en de aangeleverde referentie toont dit in zeer hoge mate aan.
10	Uit de beschrijving blijkt dat de Gegadigde een visie heeft op toekomstbestendig ontwerpen van de openbare ruimte en dit <b>goed</b> in de bedrijfsvoering heeft verankerd en de aangeleverde referentie toont dit in goede mate aan.
5	Uit de beschrijving blijkt dat de Gegadigde een visie heeft op toekomstbestendig ontwerpen van de openbare ruimte en dit <b>redelijk</b> in de bedrijfsvoering heeft verankerd en de aangeleverde referentie toont dit in redelijke mate aan.
0	Uit de beschrijving blijkt dat de Gegadigde geen visie heeft op toekomstbestendig ontwerpen van de openbare ruimte en dit <b>niet of nauwelijks</b> in de bedrijfsvoering heeft verankerd en de aangeleverde referentie toont dit onvoldoende aan.

#### 4. Innovativiteit.

Aanbesteder wenst de mate van innovativiteit te beoordelen die Gegadigde in zijn projecten verwerkt. Met name is de Aanbesteder geïnteresseerd in innovaties op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptie.

Gegadigde geeft in maximaal 4 A4 (incl. referentieproject) aan op welke wijze hij innovaties integreert in zijn projectontwikkelingen. Dit doet hij door aan te tonen op welke wijze innovaties onderdeel uitmaken van zijn vaste werkwijze en geïntegreerd zijn in zijn bedrijfsvoering. Hierbij dient de Gegadigde aandacht te besteden aan de wijze waarop innovatie in de werkprocessen is verankerd, welke samenwerkingspartners de Gegadigde hiervoor heeft, het gebruiken van systemen en rollen/ medewerkers die hiervoor worden ingezet.

Bij dit onderdeel zal o.a. worden beoordeeld in hoeverre het referentieproject innovatieve onderdelen bevat die toepasbaar zijn in het onderhavige project. Gekeken wordt hierbij o.a. naar de wijze waarop Gegadigde is omgegaan met de gebouwen, energiehuishouding, parkeerproblematiek, het integreren van groen en water in het gebied, dubbelgebruik en elkaar versterkende maatregelen.

In de onderstaande tabel is de te behalen puntenscore vermeld en de daarbij behorende omschrijving.

Score	Omschrijving score
10	Uit de beschrijving blijkt dat de Gegadigde innovaties <b>zeer goed</b> in de bedrijfsvoering heeft verankerd en de aangeleverde referentie toont dit in zeer hoge mate aan op al de gevraagde facetten (gebouwen, parkeren, , water en groen, dubbelgebruik en elkaar versterkende maatregelen).
7	Uit de beschrijving blijkt dat de Gegadigde innovaties <b>goed</b> in de bedrijfsvoering heeft verankerd en de aangeleverde referentie toont hiervan goede voorbeelden op tenminste 1 of 2 facetten.
4	Uit de beschrijving blijkt dat de Gegadigde innovaties <b>redelijk</b> in de bedrijfsvoering heeft verankerd de aangeleverde referentie sluit hier redelijk bij aan.
0	Uit de beschrijving blijkt dat de Gegadigde innovaties <b>niet of nauwelijks</b> in de bedrijfsvoering heeft verankerd en kan dit ook niet overtuigend aantonen in zijn referentie.

#### 5. Bouwen op geluidbelaste locaties.

Aanbesteder wenst de manier te beoordelen waarop Gegadigde in zijn projecten omgaat met bouwen op geluidbelaste locaties. Met name is de Aanbesteder geïnteresseerd in de afwegingen om te komen tot een kwalitatief aantrekkelijk leefklimaat, zowel voor de woningen die een afschermdende werking hebben, als de overige woningen in het plan. Facetten die daarbij o.a. worden beoordeeld:

- geluidluwe buitenruimten;
- binnenklimaat, met name geluidluwe slaapkamers;
- leefklimaat in de openbare ruimte.

Gegadigde geeft in maximaal 4 A4 (incl. referentieproject) aan hoe hij zorgt voor een zijn goed akoestisch klimaat waarbij zowel aandacht is voor geluidluwe buitenruimten als voor een aangenaam binnenklimaat, maar ook een aantrekkelijk leefklimaat in de openbare ruimte. Bij dit onderdeel zal o.a. worden beoordeeld in hoeverre het referentieproject door vormgeving en ontwerp bijdraagt aan een goed akoestisch leefklimaat.

In de onderstaande tabel is de te behalen puntenscore vermeld en de daarbij behorende omschrijving.

Score	Omschrijving score
20	Uit de beschrijving blijkt dat de Gegadigde het creëren van een goed akoestisch klimaat <b>zeer goed</b> in de bedrijfsvoering heeft verankerd en de aangeleverde referentie toont dit in zeer hoge mate aan. Alle woningen beschikken over een geluidluwe zijde en een geluidluwe buitenruimte. Ook in de openbare ruimte is aandacht voor een aantrekkelijk akoestisch klimaat.
14	Uit de beschrijving blijkt dat de Gegadigde het creëren van een goed akoestisch klimaat

	<b>goed</b> in de bedrijfsvoering heeft verankerd en de aangeleverde referentie toont dit goed aan. Alle woningen beschikken over een geluidluwe zijde en een geluidluwe buitenruimte.
7	Uit de beschrijving blijkt dat de Gegadigde het creëren van een goed akoestisch klimaat <b>redelijk</b> in de bedrijfsvoering heeft verankerd en de aangeleverde referentie toont dit redelijk aan. 90% van de woningen heeft een geluidluwe zijde en een geluidluwe buitenruimte.
0	Uit de beschrijving blijkt dat de Gegadigde het creëren van een goed akoestisch klimaat <b>niet of nauwelijks</b> in de bedrijfsvoering heeft verankerd en kan dit ook niet overtuigend aantonen in zijn referentie. Minder dan 90% van de woningen heeft een geluidluwe zijde en een geluidluwe buitenruimte.

## 6. Combinatie van werkzaamheden.

Aanbesteder vindt het een meerwaarde wanneer Gegadigde kan aantonen dat hij de gevraagde kerncompetenties (1 t/m 5) al eens heeft gecombineerd in 1 project(ontwikkeling). Dit omdat het gecombineerd hebben van de kerncompetenties bijdraagt aan de ervaring die een Gegadigde heeft in het regievoeren over een totaal project. Bij dit onderdeel zal worden beoordeeld in hoeverre de verschillende kerncompetenties zoals beschreven in de geschiktheidseisen in één project zijn gecombineerd om af te kunnen meten in hoeverre het referentieproject overeenkomt met het onderhavige project.

Gegadigde dient hiervoor 1 referentieproject aan te leveren (hiervoor mag gebruik worden gemaakt van de referenties die Gegadigde reeds heeft aangeleverd ten behoeve van paragraaf 5.3.2.1 (voldoen aan kerncompetenties) waarin zoveel mogelijk van de gevraagde kerncompetenties zijn gecombineerd. Gegadigde geeft in maximaal 4 A4 (incl. referentieproject) aan welke kerncompetenties in het project zijn gecombineerd. Daarbij dient onderbouwd te worden in hoeverre de verschillende onderdelen elkaar versterken.

In de onderstaande tabel is de te behalen puntenscore vermeld en de daarbij behorende omschrijving.

Score	Omschrijving score
10	Gegadigde toont aan <b>meer dan 1</b> referentieproject te hebben waarin <b>alle</b> gevraagde kerncompetenties zijn gecombineerd.
7	Gegadigde toont aan <b>1</b> referentieproject te hebben waarin <b>alle</b> gevraagde kerncompetenties zijn gecombineerd.
5	Gegadigde toont aan 1 referentieproject te hebben waarin <b>drie van de</b> kerncompetenties 1, 2, 3, 4 of 5 zijn gecombineerd.
2	Gegadigde toont aan <b>1</b> referentieproject te hebben waarin <b>twee van de</b> kerncompetenties 1, 2, 3, 4 of 5 zijn gecombineerd.
0	Uit de beschrijving blijkt dat het ingediende referentieproject <b>geen</b> van de gevraagde kerncompetenties zijn gecombineerd.

### Algemeen

Indien de Gegadigde ervoor kiest om ter illustratie van de selectiecriteria aanvullende referenties in te dienen, hoeven deze niet aan de gevraagde minimumeisen te voldoen als gesteld in 5.3.2.1. Echter, ook voor de referenties die de Gegadigde aanvullend indient ten behoeve van de selectiecriteria moet de datum van oplevering liggen in de periode van vijf jaar voorafgaande aan de sluitingsdatum voor het indienen van de Aanvraag tot deelname. De Gegadigde dient bovendien aantoonbaar naar tevredenheid van de Opdrachtgever(s) het werk te hebben uitgevoerd en tijdig te hebben opgeleverd, verleend uitstel daarin inbegrepen. De Gegadigde gebruikt voor het indienen van eventuele referentieprojecten die aangeboden worden ter ondersteuning van hetgeen gevraagd in de selectiecriteria het standaardformulier referenties (bijlage 3, één per referentieproject) en geeft per referentie op het formulier duidelijk aan of hij de referentie wil gebruiken ten behoeve van paragraaf 5.3.2.1 (voldoen aan kerncompetenties), of ten behoeve van paragraaf 6.2 (selectiecriteria) of beide.

Per selectiecriteria mag maximaal één referentiewerk worden ingediend. Het is toegestaan om hetzelfde referentiewerk te gebruiken bij meerdere selectiecriteria. Extra referenties worden niet beoordeeld.

De maximaal te behalen score voor onderdelen 1 t/m 6 is:

- Onderdeel 1 – 40 punten
- Onderdeel 2 – 15 punten
- Onderdeel 3 – 15 punten
- Onderdeel 4 – 10 punten
- Onderdeel 5 – 20 punten
- Onderdeel 6 – 10 punten

Totaal is een maximaal aantal punten van 110 te behalen.

De beoordeling van de selectie vindt plaats door een namens de Opdrachtgever ingestelde ter zake kundige beoordelingscommissie bestaande uit:

- Projectleider Locatieontwikkeling
- Beleidsadviseur Beheer Openbare Ruimte
- Adviseur Duurzaamheid gebouwen
- Stedenbouwkundige
- Adviseur milieu
- Landschapsarchitect

### 6.3 Wijze van Beoordeling

De beoordeling van de selectiecriteria bestaat uit de volgende stappen:

1. Beoordeling van de uitwerking van de selectiecriteria door de beoordelingscommissie, van die Aanmeldingen die voldoen aan de minimumeisen. De beoordeling vindt eerst individueel plaats, waarbij beoordelaars vervolgens in consensus tot een gezamenlijk, onderbouwd eindoordeel komen per selectiecriteria en per Gegadigde;
2. Na het opstellen van het gezamenlijke, onderbouwde eindoordeel over alle selectiecriteria en alle Gegadigden wordt de rangorde vastgesteld;
3. Het gezamenlijke, onderbouwde eindoordeel over alle selectiecriteria en alle Gegadigden en de rangorde wordt door de beoordelingscommissie ter besluitvorming voorgedragen aan de interne Opdrachtgever;
4. Na een positief besluit van de interne Opdrachtgever wordt de Selectiebeslissing via TenderNed door Inkoop Vlaardingen bekend gemaakt aan alle Gegadigden. Wanneer één of meerdere Gegadigden een gelijk eindoordeel krijgen en in aanmerking komen om deel te nemen aan de Dialoofase (eerste 5), vindt rangorde plaats op basis van de beoordeling op de Integrale planvorming (paragraaf 6.2.1). Indien Gegadigden dan nog een gelijk eindoordeel hebben, vindt een loting (paragraaf 6.4) bij de notaris plaats.

### 6.4 Lotingsprocedure

1. Indien een lotingsprocedure wordt gevolgd, worden de betreffende Gegadigden uitgenodigd hierbij aanwezig te zijn.
2. Een lot bevat de naam van een Gegadigde die voor loting in aanmerking komt.
3. Loting geschiedt door het ongezien trekken van alle loten, waarbij de volgorde van trekken wordt vastgelegd en de eerste getrokken als eerste wordt geselecteerd.

### 6.5 De voorgenomen Selectiebeslissing

1. De Selectiebeslissing zal schriftelijk en gelijktijdig aan alle Gegadigden bekend worden gemaakt met een inhoudelijk gemotiveerde reden indien sprake is van afwijzing.
2. Er zal na de bekendmaking van de Selectiebeslissing een stand-still periode van zeven (7) kalenderdagen in acht worden genomen om afgewezen Gegadigden de gelegenheid te geven

nadere informatie te verkrijgen dan wel om kenbaar te maken dat zij rechtsmiddelen willen inzetten tegen de Selectiebeslissing. Iedere Gegadigde die het niet met de Selectiebeslissing eens is, dient binnen zeven (7) kalenderdagen na dagtekening van de mededeling van de Selectiebeslissing, een civiel kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de voorzieningenrechter van het arrondissement Rotterdam. De Aanbesteder dient hiervan gelijktijdig in kennis te worden gesteld door toezending van een kopie van de dagvaarding. Indien niet binnen zeven (7) kalenderdagen na dagtekening van de mededeling een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de gepasseerde Gegadigden geen bezwaren meer maken naar aanleiding van de beslissing en hebben zij hun rechten ter zake verwerkt. De Aanbesteder is in dat geval dan ook vrij om gevolg te geven aan de geuite beslissing.

## 6.6 Overige bepalingen

1. De Aanbesteder behoudt zich het recht voor om het aanbestedingstraject, in elk stadium van de Aanbestedingsprocedure om haar moverende redenen geheel of gedeeltelijk af te breken. Gegadigden hebben in geen geval recht op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze aanbesteding.
2. Indien op enig moment gedurende het verloop van de aanbestedingsprocedure blijkt dat een Gegadigde niet langer voldoet aan de selectiecriteria kan de Aanbesteder de Gegadigde uitsluiten van verdere deelname aan de Aanbestedingsprocedure.
3. De Aanbesteder behoudt zich het recht voor een Gegadigde uit te sluiten indien de Aanbesteder over informatie beschikt waaruit blijkt dat de Gegadigde de voor de aanbesteding relevante bedrijfsactiviteiten staakt of dat diens bedrijf wordt overgenomen.
4. *Afzien van deelname aan de Dialoofase*; De geselecteerde Gegadigden krijgen na het definitieve selectiebesluit de Dialoofleidraad en overige relevante stukken toegestuurd. Indien de geselecteerde Gegadigde wegens haar moverende redeneren alsnog wenst af te zien van deelneming aan de dialoog, dient zij dit uiterlijk binnen vijf (5) kalenderdagen na ontvangst van de Uitnodiging tot deelneming aan de dialoog schriftelijk kenbaar te maken bij de Aanbestedende dienst. In geval één of meer geselecteerde partijen na Uitnodiging tot deelneming aan de dialoog schriftelijk meedelen niet over te gaan tot deelneming aan de dialoog kan de Aanbestedende dienst besluiten de eerst volgende Gegadigde in de ranking alsnog uit te nodigen voor de Dialoofase.

## Hoofdstuk 7 De Inschrijvingsfase

### 7.1 Inschrijvingsfase

De uitnodigingen tot deelname aan de Dialoofase worden gelijktijdig en schriftelijk aan de op grond van de onderhavige selectieprocedure vijf geselecteerde Gegadigden verzonden.

### 7.2 Gunningscriteria

Het Werk wordt gegund aan de Inschrijver die de Economische Meest Voordelige Inschrijving (EMVI) heeft gedaan, waarbij met name de kwaliteit zal meewegen.

De Gunningscriteria zullen nader worden uitgewerkt in de Gunningsleidraad, waarbij de Aanbesteder de vrijheid toekomt om de verhouding en de invulling van de sub-Gunningscriteria nader in te vullen of aan te passen.

1. Integraal Ontwerp
2. Toekomstbestendige woningen
3. Toekomstbestendige openbare ruimte
4. Leefklimaat
5. Plan van aanpak
6. Grondprijs

Aan de voorgaande indicatie kunnen geen rechten worden ontleend. De indicatie dient louter om potentiële Gegadigden een globaal beeld te geven van de omvang van de Opdracht en de Gunningscriteria.

## Bijlage 1. Checklist in te leveren documenten

Deze documenten dient u bij uw Inschrijving in te dienen

	Omschrijving vraag/gevraagde	Verplicht/facultatief	Aangeleverd ?
1	Aanbiedingsbrief	Facultatief	
2	Uniforme Europees Aanbestedingsdocument	Verplicht	
3	Bewijs Inschrijving beroeps- en handelsregister	Verplicht	
4	Referenties inclusief tevredenheidsverklaring t.b.v. geschiktheidseisen	Verplicht	
5	Referenties inclusief tevredenheidsverklaring t.b.v. selectiecriteria	Facultatief	

## Bijlage 2. **Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)**

Is als aparte bijlage toegevoegd.

### Bijlage 3.     **Format referenties**

<b>Referentienummer:</b>	
Referentie ten behoeve van	Geschiktheidseisen / Selectiecriteria* *Doorhalen wat niet van toepassing is
Naam en adres Opdrachtgever	
Contactpersoon Opdrachtgever (naam en contactgegevens)	
Overeengekomen uitvoeringsduur	
Datum Opdrachtverlening	
Datum oplevering	
Gefactureerd bedrag (excl. BTW)	
Opdracht zelfstandig uitgevoerd	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
De juridische participatieverhouding	
Percentage aandeel van iedere participant in de Combinatie, dan wel hoofd-/onderaannemer	
Voldoet aan kerncompetentie (Par 5.3.2.1)	Kerncompetentie 1: Integrale duurzame stedelijke gebiedsontwikkeling Kerncompetentie 2: Bouwrijp maken Kerncompetentie 3: Toekomstbestendigheid woningen Kerncompetentie 4: Ontwerpen en aanleggen van een toekomstbestendige buitenruimte/plangebied, inclusief beheer en onderhoud Kerncompetentie 5: Bouwen op geluidbelaste locaties.  *omcirkelen op welke kerncompetentie(s) de referentie betrekking heeft
<b>Toelichting hoe de kerncompetentie(s) in onderhavige referentie terugkomt/-komen:</b>	
Heeft betrekking op selectie criterium Par 6.2:	a. Integrale planvorming: stedenbouw, architectuur, landschap zijn één conceptueel geheel. b. Ontwerpen en het realiseren van toekomstbestendige woningen. c. Ontwerpen, realiseren en onderhouden van een toekomstbestendige openbare ruimte incl. wateropgave/waterbeheer. d. Innovativiteit. e. Bouwen op geluidbelaste locaties. f. Combinatie van werkzaamheden in 1 project  * omcirkelen op welk selectie criterium/-criteria de referentie betrekking heeft.

**Uitwerking selectie criterium/-criteria:**

--

Tevredenheidsverklaring  
bijgevoegd

Ja / nee\*

\*Doorhalen wat niet van toepassing is

Getekend voor akkoord:

Naam Gegadigde	
Naam tekenbevoegde	
Handtekening	
Datum	

## Bijlage 4. **Protocol Social Return On Investment**

Is als aparte bijlage toegevoegd.

## Bijlage 5. **Integraal Programma van Eisen**

Vastgesteld door het college van B&W op 22 februari 2022, nr. 1858918.

## Bijlage 6. **Concept Dialoogleidraad**

Is in concept als aparte bijlage toegevoegd.

## Bijlage 7. **Ontwerpen integraal plan. Duurzaamheid, klimaatadaptiviteit en natuurinclusiviteit buitenruimte.**

Bij het toekomstbestendig ontwikkelen van de locatie Marathonweg Noord dient te worden voorgesorteerd op de gevolgen die door de wereldwijde klimaatverandering voelbaar zullen worden. In het stedenbouwkundig plan zullen daarom minstens de volgende thema's integraal verwerkt moeten worden:

- voorkomen van wateroverlast tijdens perioden van hevige regenval waarbij water afvoeren naar het rioolstelsel als allerlaatste middel wordt ingezet. De Aanbesteder hanteert een waterbergingseis van 60 mm/m<sup>2</sup>
- voorkomen van verdroging door buffering van regenwater en het beschikbaar maken van dit water maken in periodes van droogte (water gebruiken als bron)
- tegengaan van hittestress in het stedelijk gebied door een integrale inrichting gericht op beperken van de omgevingstemperatuur door o.a. te zorgen voor voldoende schaduw op bebouwing en in de buitenruimte van het plangebied, het maximaal reduceren van het verhard oppervlak, het toepassen van zogenoemde 'koele' bestratingsmaterialen en een op deze problematiek afgestemd kleurgebruik, zorgen voor een stedelijke 'airco' (mogelijkheid van doorwaaien) in het plangebied door een afgestemde positie van de bouwblokken, het aanbrengen van groene daken en gevels en het maximaal tegengaan van versteende tuinen (gemeenschappelijk dan wel privaat gebied).
- het maximaal inzetten van de bestaande groene inrichting waarbij het sortiment is gescreend op toekomstbestendigheid, zogenoemde 'toekomstsoorten'. Dat wil zeggen bomen en andere planten / vegetatie die geschikt zijn / is om toekomstige veranderende groeicondities als langere periodes van droogte en natte omstandigheden met name binnen het groeiseizoen te verdragen en daarbij gezond oud kunnen worden.

### Beleidsmatig kader Gemeente Vlaardingen

Bij nieuwbouw en herinrichtingen dient voldaan te worden aan de uitgangspunten van het Groenbeleidsplan 'Vlaardingen blijvend groen', Groenplan gemeente Vlaardingen (juni 2012) van de gemeente Vlaardingen. Dit betekent dat gestreefd wordt naar een aandeel groen en water van minimaal 20% van het oppervlak in groen stedelijke gebieden, zoals de onderhavige locatie.

Bij nieuwbouwontwikkelingen of overige werkzaamheden dient voldaan te worden aan de uitgangspunten van het Verbeterd Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP), vastgesteld op d.d. 31 januari 2019). Daarin geldt dat de voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater van toepassing is: vasthouden, bergen, afvoeren.

Waterverordening Vlaardingen 2021, hierin staan onder andere de waterbergingseis van 60 mm/m<sup>2</sup> waaraan nieuwbouw moet voldoen.

## Bijlage 8. Toekomstbestendig wonen

Bij toekomstbestendigheid van de woningen wordt gekeken naar de onderstaande visie. In de gunningsfase zal een aantal aspecten benoemd worden waarop de uitwerking beoordeeld zal worden. Voor de realisatie van de energie neutrale woningen, de beperking van energiegebruik en de toe te passen energiebronnen dienen de eerste 2 stappen van de Trias Energetica nagestreefd te worden. De gekozen maatregelen dienen te leiden tot besparing van energie, besparing van kosten en een gunstige energieprestatie van de woning. De woningen worden duurzaam ontworpen op basis van vuistregels in stap 1 en 2 van de Trias Energetica. Omdat er geen fossiele brandstoffen gebruikt worden is stap 3 van de Trias Energetica niet van toepassing.

Stap 1) Beperk de energieverliezen (wat niet gebruikt wordt hoeft ook niet opgewekt te worden: Dit te bereiken door een compact gebouw, een goede oriëntatie op de zon (open gevels zuid en gesloten gevels noord), hoge isolatiewaarden van glas en zontoetreding, gevels, daken en fundering, een hoge luchtdichtheid van de buitenschil en het voorkomen van thermische bruggen

Stap 2) Streef naar een opwekking van warmte en energie met een lage milieubelasting, zonder gebruik van fossiele brandstoffen.

Stap 3) Efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen c.q. verkrijg de benodigde warmte uit installaties met een maximaal rendement. (Niet van Toepassing)



Door de woningen te ontwerpen met een uitstekend geïsoleerde en luchtdichte buitenschil (volgens de principes van Passiefhuis) kunnen complexe en dure installaties en voorzieningen vermeden worden. Installaties met een hoge investeringslast (en onderhoudskosten) zijn dan niet of slechts beperkt nodig om tot een energie-neutrale woning besparing te komen. Voorts zijn de toegepaste bouwmaterialen (duurzaam, bio-based en circulair) relevant. Wij hebben deze eis vastgelegd in de eisen die gesteld worden aan de MIA/Vamil aftrek voor circulaire gebouwen. Die komt neer op een MPG score van € 0,50 m<sup>2</sup>/jaar zonder de PV panelen mee te nemen in de MPG score.

**Zie bijlage 8a: Oranje tabel.**

## Stedenbouw en verkaveling

Voor het stedenbouwkundig plan zijn de volgende aspecten van belang:

- De (cultuur-)historische context en het ontwerp van Westwijk. De specifieke identiteit van de Marathonwegzone als geheel en van deze schakel in het bijzonder als intermediair tussen de Westwijk en de Indische Buurt, de stedenbouwkundige en architectonische reactie op de omgeving.
- De bestaande ruimtelijke en landschappelijke (ecologische) waarden en op welke wijze kunnen deze versterkt worden.

integratie ecologie / natuurinclusief bouwen

- Integratie van de bestaande en door de ontwikkeling mogelijke ontstane waterbergingsopgave.
- Op welke manier komt in het ontwerp het specifieke van de locatie ('genius loci') voor het voetlicht?
- Voorkomen van of beperken van hittestress (zie ook bijlage 7)
- Inpassing en optimale benutting van alternatieve energiebronnen
- Beperking van de hoeveelheid verharding (zie ook bijlage 7)
- Mogelijkheden en stimulans voor energiezuinige manieren van mobiliteit binnen het plan?
- snelle, logische route en bereikbaarheid OV
- fietsroutes en stalling, oplaadpunten elektrische fietsen
- terugdringen autogebruik, stimuleren deelauto's, oplaadplekken
- Op welke manier wordt een groene inrichting van tuinen (gemeenschappelijk, particulier) georganiseerd en/of gestimuleerd?
- Stimulans van bewegen in de openbare ruimte
- Versterking van de sociale cohesie binnen de buurt en met de directe omgeving

## Buitenruimte

Voor de buitenruimte/plangebied zijn de volgende aspecten van belang:

- Op welke manier is gebruik gemaakt van de bestaande groene componenten, met name van de bomen (het Wilgenbos, de Essenlaan, boomgroepen en solitairen)?
- Op welke manier is het toegepaste sortiment toegesneden op de inmiddels veranderde en verder veranderende klimaatomstandigheden?
- Op welke manier draagt het toegepaste sortiment bij aan het vergroten van de biodiversiteit?
- Op welke manier speelt het toegepaste sortiment een rol bij voedselvoorziening van insecten en draagt bij aan versterking van het ecosysteem?
- Welke (innovatieve) maatregelen zijn genomen voor het inrichten van (een) duurzame groeiplaats(en)
- In welke mate wordt gebruik gemaakt van duurzaam plantmateriaal?
- Afkomst, meststoffen, bestrijdingsmiddelen
- ETW
- Bedrijfsvoering
- Transport
- In welke mate wordt gebruik gemaakt van duurzaam verhardingsmateriaal?
- Productie
- Waterdoorlaatbaarheid, waterpasseerbaarheid
- Kleurgebruik
- Circulariteit
- Op welke manier nodigt de openbare ruimte uit tot bewegen en spelen waarbij minstens een centrale, gecombineerde speelplek, geschikt voor meerdere leeftijden (0-12 jaar) voorzien is.

## **Bijlage 9.   Standaard Uitvoeringseisen Vlaardingen**

De Standaard Uitvoeringseisen Vlaardingen 2019, inclusief de latere aanpassingen.

De meest recente versie is als aparte bijlage toegevoegd.

## **Bijlage 10. Visie Openbare Ruimte Vlaardingen**

Vastgesteld door de gemeenteraad van Vlaardingen op 24-3-2016.

Is als aparte bijlage toegevoegd.

## **Bijlage 11 Concept Gunningleidraad**

Is als aparte bijlage toegevoegd.

## Bijlage 12 Kaart Plangebied

