



Selectieleidraad ten behoeve van de
Europese niet-openbare aanbesteding

Grondverkoop en ontwikkeling/bouw appartementen 'Van Buijsen'

kenmerk	1232207
versie	dinsdag 11 mei 2021
status	DEFINITIEF

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Belangrijk	5
1.3	Selectieleidraad	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Gemeente Pijnacker-Nootdorp	6
2.1	Opdrachtgever	6
2.2	Communicatie	6
3	Opdracht	7
3.1	Omschrijving	7
3.1.1	Duurzaamheid	7
3.1.2	Klimaatadaptatie	7
3.1.3	Natuurinclusief bouwen	7
3.1.4	Warmtenet	8
3.2	Verkoop grond en ontwikkeling woningbouw	8
3.2.1	Verkoop van de grond	8
3.2.2	Plangebied en uitgeefbaar gebied	8
3.2.3	Bestemmingsplan Keijzershof	8
3.2.4	Kaders	8
3.3	Vergoeding deelname	9
3.4	Doel van de aanbesteding	9
3.5	Minimale grondprijs en omvang van de opdracht	10
3.6	Maatschappelijk verantwoord ondernemen	10
4	Planning en procedure	11
4.1	Inleiding	11
4.2	Planning	11
4.3	Nota van Inlichtingen	12
4.4	Indienen Aanmelding	12
4.4.1	TenderNed	13
4.4.2	Samenwerkingsverband (combinatie)	13
4.4.3	Onderaanneming / beroep op derden	13
4.5	Zorgvuldigheid	14
4.6	Klachten	14
5	Beoordelingsproces	15
5.1	Minimumvereisten/vormvereisten (stap 1)	15
5.2	Beoordelen Uitsluitingsgronden (stap 2)	15
	Uniform Europees aanbestedingsdocument (UEA)	15
5.3	Beoordeling Geschiktheidseisen (stap 3)	15
5.3.1	Verzekering	16
5.3.2	Biedingsgarantie	16

5.3.3	Kerncompetenties en ervaring	16
6	Selectiecriteria en beoordeling	17
6.1	Selectie criterium “Planvisie”	17
6.1.1	Visie op programma en doelgroepen (A)	18
6.1.2	Visie van de architect op de architectuur voor deze locatie (B)	18
6.1.3	Visie op duurzaamheid, energieprestatie, natuurinclusiviteit, klimaatadaptie (C)	18
6.1.4	Organisatie (D)	18
6.2	Selectiecommissie	18
6.3	Beoordeling kwaliteit	18
6.4	Eindscore	19
7	Selectie	20
7.1	Verificatie	20
7.2	(Voorgenomen) selectiebeslissing	20
7.3	Geschillen	20
7.4	Bewijsstukken Geschiktheidseisen	20
7.5	Definitieve selectie	20

Bijlagen en Formulieren zijn integraal onderdelen van deze selectieleidraad. Bijlagen zijn een aanvulling ter nadere informatie bij de opdracht. Formulieren moeten ingediend worden als onderdeel van het Verzoek tot deelneming.

Alle Bijlagen en Formulieren zijn separaat bijgevoegd.

Bijlagen

Procedureel

I. Begrippenlijst

Inhoudelijk

- 1.** Warmteplan
- 2.** Plangebied en verkooptekening
- 3.** Ruimtelijke randvoorwaarden
- 4.** LIOR
- 5.** Tekening met bouwweg en IP
- 6.** Tekening bestaande situatie met KenL
- 7.** Beschikking Omgevingsdienst Haaglanden
- 8.** Civieltechnische uitgangspunten en randvoorwaarden

Formulieren

- Aanmeldingsbrief (optioneel)
- Uniform Europees Aanbestedingsdocument
- A.** Aanmeldformulier
- B.** Referentieprojecten
- C.** Volmacht (optioneel)
- D.** Onderaanneming (optioneel)
- E.** Checklist

1 Inleiding

1.1 Algemeen

De Gemeente Pijnacker-Nootdorp voert als Aanbestedende dienst een Europese niet-openbare procedure uit voor de aanbesteding van **Grondverkoop en ontwikkeling/bouw appartementen 'Van Buijsen'**.

Deze selectieleidraad bevat informatie die geïnteresseerden nodig hebben om zich een beeld te kunnen vormen over de inhoud van de opdracht om zodoende te kunnen besluiten of zij een Verzoek tot deelneming in willen dienen. Daarnaast worden geïnteresseerden door middel van deze selectieleidraad nader geïnformeerd over de procedure die de Aanbestedende dienst zal volgen om tot een Koopovereenkomst te komen met een onderneming die het perceel grond grenzend aan de Plas van 'Van Buijsen' van De Gemeente Pijnacker-Nootdorp koopt. Deze selectieleidraad is bedoeld voor het doen van een Aanmelding. Alle informatie in deze selectieleidraad dient vertrouwelijk behandeld te worden.

De Europese niet-openbare procedure houdt in dat er een Aankondiging via TenderNed in het EU-publicatieblad geschiedt.

De Aanbestedingsdocumenten zijn uitsluitend via www.TendernNed.nl te downloaden.

Heeft u vragen over TenderNed, dan kunt u contact opnemen met de servicedesk van TenderNed via 0800-TenderNed (0800-8363376) of via servicedesk@TenderNed.nl.

1.2 Belangrijk

Het betreft een grondverkoop welke via TenderNed bekend wordt gemaakt.

Uitdrukkelijk wordt gesteld dat de onderhavige selectieprocedure géén aanbestedingsplichtige overheidsopdracht behelst en derhalve is de Aanbestedingswet en de ARW-2016 niet van toepassing.

Daar waar in deze Aanbestedingsdocumenten verwezen wordt naar artikelen uit de Aanbestedingswet handelt de Aanbestedende dienst 'in de geest' van deze artikelen.

Op de verkoopprocedure en op de uit deze procedure voortkomende overeenkomst(en) is het Nederlands recht van toepassing.

1.3 Selectieleidraad

Dit document omvat:

- informatie voor geïnteresseerde partijen over de opdracht;
- een toelichting op welke wijze een Aanmelding ingediend kan worden;
- een beschrijving hoe de aanbesteding plaats zal vinden, waaronder hoe de beoordeling van de Aanmelding zal verlopen.

Naast deze selectieleidraad worden alle Bijlagen en in te dienen Formulieren op TenderNed gepubliceerd.

1.4 Leeswijzer

Deze Leidraad bestaat uit zes delen:

Hoofdstuk 2	Informatie over gemeente Pijnacker-Nootdorp;
Hoofdstuk 3	Informatie over de opdracht, verkoop grond en ontwikkeling woningbouw;
Hoofdstuk 4	Informatie over de planning en de procedure;
Hoofdstuk 5	De gronden waarop de Aanmeldingen worden beoordeeld en een beschrijving van het beoordelingsproces;
Hoofdstuk 6	Een beschrijving van de selectiecriteria en een uitleg hoe deze criteria beoordeeld worden;
Hoofdstuk 7	Uitleg over het selectieproces.

2 Gemeente Pijnacker-Nootdorp

2.1 Opdrachtgever

De Aanbestedende dienst is Gemeente Pijnacker-Nootdorp. Pijnacker-Nootdorp is een gemeente in de provincie Zuid-Holland. De Gemeente telt ruim 55.000 inwoners en maakt deel uit van de stadsregio Haaglanden en de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag (MRDH).

De Gemeente ontstond in 2002 door een fusie tussen de voormalige gemeenten Pijnacker en Nootdorp.

Het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de Gemeente is erop gericht om te komen tot een juiste leverancierskeuze door het zo objectief en transparant mogelijk benaderen van ondernemers en het optimaal gebruik maken van de marktwerking. Voor de bepaling en invulling van de geschiktheidseisen en selectiecriteria zijn de Europese beginselen van het aanbestedingsrecht toegepast: transparantie, objectiviteit, non-discriminatie en proportionaliteit.

Adresgegevens:

Bezoekadres:	Oranjeplein 1	2641 EZ Pijnacker
Postadres:	Postbus 1	2640 AA Pijnacker

Meer informatie over De Gemeente Pijnacker-Nootdorp is beschikbaar via de website www.pijnacker-nootdorp.nl.

2.2 Communicatie

Alle communicatie in het kader van deze aanbesteding verloopt uitsluitend via TenderNed en vindt plaats in de Nederlandse taal.

Tot aan het moment van (definitieve) selectie is het niet toegestaan om contact op te nemen met functionarissen die bij deze Aanbestedingsprocedure betrokken zijn of andere medewerkers dan wel collegeleden ter verkrijging van welke informatie dan ook. Elke positieve of negatieve beïnvloeding, op welke manier dan ook, leidt tot onmiddellijke uitsluiting van (verdere) deelname aan deze aanbesteding.

3 Opdracht

3.1 Omschrijving

Deze selectieleidraad beschrijft de procedure over de ontwikkelcompetitie/grondverkoop van een perceel grond ten behoeve van woningbouw, grenzend aan de Plas van 'Van Buijsen'. Verkopende partij is De Gemeente Pijnacker-Nootdorp.

Op het perceel rust de bestemming "wonen". De gemeente wil dat op dit perceel maximaal 25 appartementen worden gerealiseerd in het duurdere segment. De ontwikkeling van deze appartementen vormt het sluitstuk van de ontwikkeling van Park 'Van Buijsen', gelegen in de wijk Keijzershof in Pijnacker-Zuid. Een woonwijk bestaande uit grondgebonden vrijesectorwoningen, sociale appartementen, een Multifunctionele Accommodatie (MFA) met diverse scholen, buitenschoolse opvang, een handbalvereniging en een wijkparkje (Het Groene Vizier). De laatste vrijesectorwoningen worden in de loop van 2022 opgeleverd.

Graag nodigen wij u uit deel te nemen aan deze ontwikkelcompetitie en te komen met een aansprekend en duurzaam plan dat een waardevolle toevoeging kan vormen voor deze locatie. Binnen een aantal vastomlijnde kaders is er sprake van relatieve vrijheid om variaties voor te stellen op het gebied van vormgeving. Wij adviseren u eerst deze selectieleidraad en bijbehorende Bijlagen te bestuderen.

3.1.1 Duurzaamheid

Gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn. Nieuwbouw ontwikkelingen moeten hieraan bijdragen door tenminste gasloos en energieneutraal te zijn. Daarnaast wil De Gemeente een stap verder gaan en wil dat er een wijk wordt gerealiseerd die dient als voorbeeld waar het gaat om energiebesparende en energieopwekkende maatregelen. En vanuit die voorbeeldfunctie een bijdrage levert aan de energietransitie die in Nederland in gang is gezet.

Dit vraagt mogelijk ook andere oplossingen dan tot nu toe gebruikelijk. In de selectiefase (fase 1) van deze procedure wil de Aanbestedende dienst zien hoe u aan deze ambities concreet invulling geeft.

3.1.2 Klimaatadaptatie

Park 'Van Buijsen' kenmerkt zich door het groene karakter en de grote aandacht voor klimaatadaptatie. Klimaatadaptatie is het proces waarbij de samenleving zich aanpast aan het actuele of verwachte klimaat en de effecten daarvan. Dit om de schade die gepaard kan gaan met klimaatverandering te beperken. Maar ook om de kansen die de klimaatverandering biedt te benutten.

Uit de onderzoeken blijkt dat het veranderende klimaat in Nederland voor meer extremen in het weer zorgt. Bijvoorbeeld extremere regenval en grotere periodes van droogte en hitte. Dit heeft consequenties voor de leefomgeving en de openbare ruimte. De extra pieken van regenval kunnen bijvoorbeeld geborgen worden, voor langere perioden van droogte.

Ook dit vraagt mogelijk andere oplossingen dan tot nu toe gebruikelijk. In de selectiefase (fase 1) van deze procedure wil de Aanbestedende dienst zien hoe u aan deze ambities concreet invulling geeft.

3.1.3 Natuurinclusief bouwen

Natuurinclusief bouwen is de norm in Park 'Van Buijsen'. Door relatief simpele ingrepen toe te passen kan het appartementengebouw 'Van Buijsen' een volwaardige plaats in het ecosysteem innemen.

Het dak en eventuele daktuinen hebben een belangrijke rol in het natuurinclusief maken van het woongebouw. Ze worden zo groen mogelijk ingericht.

Ook bij het ontwerp van de gevels en overgang tussen appartementengebouw en buitenruimte vormt natuurinclusief ontwerpen een centraal thema. Ontwerpingrediënten zijn onder meer pergola's, staaldraden aan gevels waar groen aan kan groeien en nestplaatsen voor vogels en vleermuizen.

Nestkasten worden bij voorkeur geplaatst aan de noordoostzijde van de gevel. Vleermuiskasten worden geïntegreerd in het hoofdvolume, bijvoorbeeld door het in metselen in de spouwmuur.

De buitenruimte binnen het plangebied is tevens natuurinclusief door het realiseren van divers groen, vaste planten, struiken en bomen, inclusief meerstammige bomen.

3.1.4 Warmtenet

Park 'Van Buijsen' en het aangrenzende Tuindershof zijn voorzien van een ZLT-warmtenet met aquathermie als duurzame bron in combinatie met een Warme Koude Opslag (WKO) bestaande uit meerdere warme- en koude grondwaterbronnen. Met Eteck is een 30-jarige concessieovereenkomst gesloten voor de levering van warmte aan alle te ontwikkelen woningen. Dit warmtenet voldoet aan het op 24 januari 2019 vastgestelde Warmteplan (**Bijlage 1**).

Per 1 januari 2021 is de 'EPC'-norm (Energieprestatiecoëfficiënt) vervangen door de 'BENG'-norm (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Daar waar in Bijlagen nog wordt gesproken over 'EPC' moet 'BENG' gelezen worden. Wanneer de Deelnemer aansluit op het warmtenet dient met concessiehouder Eteck te worden afgestemd hoe aan de eisen met betrekking tot duurzaam opgewekte energie en energiegebruik wordt voldaan. Technische en financiële gegevens kunnen opgevraagd worden in de vragenronde (zie paragraaf 4.3).

3.2 Verkoop grond en ontwikkeling woningbouw

De Gemeente wil, dat op de aangeboden locatie woningbouw wordt gerealiseerd in de duurdere koopsector en verkoopt ten behoeve van deze ontwikkeling een perceel grond van circa 2.400 m², waarbinnen het bouwvlak ca. 1.000 m² beslaat. Het plangebied en de verkooptekening zijn als **Bijlage 2** aan deze leidraad gehecht.

Het is op grond van het bestemmingsplan "Keijzershof 2018, Pijnacker" mogelijk om op het perceel woningbouw te realiseren. In aanvulling daarop zijn in de ruimtelijke randvoorwaarden (**Bijlage 3**) de maximale bouwhoogte en het aantal appartementen gelimiteerd als harde randvoorwaarden voor de Inschrijving.

3.2.1 Verkoop van de grond

De opdracht wordt namens gemeente Pijnacker-Nootdorp verstrekt door het College van burgemeester en wethouders van De Gemeente. De Voorwaarden waaronder de verkoop plaatsvindt zijn opgenomen in de Koopovereenkomst met Bijlagen.

De Koopovereenkomst wordt in de gunningsfase (fase 2) verstrekt.

3.2.2 Plangebied en uitgeefbaar gebied

Het plangebied en uitgeefbaar gebied zijn aan elkaar gelijk. De ligging van de ontsluiting naar de Aalscholver wordt in overleg met De Gemeente bepaald. De ontsluitingsweg wordt door de Koper aangelegd. Het gedeelte binnen het uitgeefbaar gebied blijft privaat eigendom, het publieke gedeelte wordt na realisatie door de Koper "om niet" aan De Gemeente overgedragen.

3.2.3 Bestemmingsplan Keijzershof

Zie voor het bestemmingsplan Keijzershof 2018 de www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het uiteindelijke schetsplan van de Deelnemer moet voldoen aan het gestelde in de Ruimtelijke Randvoorwaarden Van Buijsen d.d. 17-11-2020 (**Bijlage 3**) en de Leidraad ten behoeve van de Inrichting van en werken in de Openbare Ruimte (LIOR) (**Bijlage 4**) en het op dat moment geldende bouwbesluit.

Milieueisen (bodem en geluid) en **archeologisch onderzoek** zijn in dit bestemmingsplan opgenomen.

3.2.4 Kaders

In de gunningsfase (fase 2) van deze procedure wordt aan geselecteerde Deelnemers gevraagd een schetsplan in te dienen. De Aanbestedende dienst toetst of het schetsplan van de Deelnemer voldoet aan de in deze leidraad opgenomen ruimtelijke randvoorwaarden, alsmede aan het bestemmingsplan.

Warmteplan	Warmtelevering dient te voldoen aan het gestelde in het Warmteplan (Bijlage 1), met inachtneming van de in 2021 van kracht geworden BENG-eisen. Door aan te sluiten op het beschikbare warmtenet (concessiehouder Eteck) kan hieraan in ieder geval worden voldaan (zie ook paragraaf 3.1.4).
Ruimtelijke randvoorwaarden, woonprogramma en parkeren	Voor deze randvoorwaarden verwijzen wij u naar Bijlage 3 . De daarin genoemde bouwhoogte is een harde randvoorwaarde, evenals het maximum aantal appartementen. Parkeren dient binnen de plangrenzen te worden opgelost.
KLIC-melding	Als Bijlage 5 en 6 is ter indicatie de beschikbare KLIC-melding opgenomen. De beoogd opdrachtnemer (Koper) is echter wettelijk verplicht zelf een KLIC-melding uit te voeren.
Flora en fauna	Door de Omgevingsdienst Haaglanden is een beschikking afgegeven (Bijlage 7).
Bouw- en woonrijpmaken	De kosten voor het bouw- en woonrijpmaken, alsmede voor het maken van aansluitingen op de (bestaande) openbare ruimte zijn voor rekening en risico van de Koper. Zie hiervoor ook Bijlage 8 .
Civil- en cultuurtechnische voorwaarden	Voor deze voorwaarden verwijzen wij u naar Bijlage 8 .
Openbare ruimte binnen plangebied	Het volledige terrein binnen het plangebied zal overeenkomstig de LIOR door de Koper worden aangelegd en betaald. Het afval is geregeld door de komst van een vijftal ondergrondse containers aan de Van Buijsenlaan (2x Restafval, PMD, Papier en GFT). Het plangebied krijgt één (1) ontsluiting aan de Aalscholver, een fietsstraat waar de auto te gast is. Voor zover de ontsluiting binnen het plangebied ligt blijft deze eigendom van de Koper (zie 3.2.2).
Openbare ruimte buiten plangebied	Partijen moeten voorafgaand aan de start bouw een vooropname doen. Alle schade aan het openbaar gebied veroorzaakt door c.q. verband houdende met de voorbereiding en de realisatie van het plan komt voor rekening van de Koper.

3.3 Vergoeding deelname

Gegadigden hebben geen recht op vergoeding van kosten gemaakt in het kader van het indienen van de Aanmelding in de selectiefase (fase 1).

Voor de te verrichten werkzaamheden in het kader van het indienen van de Inschrijving in de gunningsfase (fase 2), ontvangen de Deelnemers, met uitzondering van de Deelnemer aan wie de opdracht wordt gegund (c.q. de winnende Deelnemer), een vergoeding ter hoogte van € 15.000,- exclusief BTW, mits de Deelnemer niet is uitgesloten op basis van de gestelde eisen in de gunningsleidraad. Dat wil zeggen dat de Inschrijving meegenomen moet zijn in de inhoudelijke beoordeling door de beoordelingscommissie om voor de vergoeding in aanmerking te komen.

3.4 Doel van de aanbesteding

Resultaat van fase 1 is de selectie van maximaal drie Gegadigden.

De Gegadigden dienen aan de hand van de Voorwaarden uit deze selectieleidraad met Bijlagen hun planvisie op te stellen en in te dienen. Een Gegadigde dient het Verzoek tot deelneming gezamenlijk met de andere gevraagde documenten van fase 1 in (zie de checklist (**Formulier E**)).

3.5 Minimale grondprijs en omvang van de opdracht

De Gemeente hanteert een minimale grondprijs. Deze is vastgesteld op € 2.300.000,= te vermeerderen met BTW, prijs vast tot 1 juli 2022 voor de gehele locatie.

Gegadigde verklaart door het doen van de Aanmelding dat aan de door De Gemeente vastgestelde minimale grondprijs van € 2.300.000 zal worden voldaan.

Inschrijvingen in fase 2 van deze procedure met een definitieve bieding welke lager ligt dan dit drempelbedrag exclusief BTW worden alsnog uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

3.6 Maatschappelijk verantwoord ondernemen

Gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Ten aanzien van duurzaamheid heeft de Aanbestedende dienst de ambitie om 100% duurzaam in te kopen. Daar waar mogelijk, zijn de door het Rijk geformuleerde eisen voor milieuvriendelijker en rechtvaardige inkopen in de Aanbestedingsdocumenten gehanteerd. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) heeft voor ongeveer 46 productgroepen eisen ten aanzien van milieuaspecten beschreven.

4 Planning en procedure

4.1 Inleiding

Om de partij te selecteren die wij het meest geschikt achten om het perceel, grenzend aan de Plas van 'Van Buijsen', tot ontwikkeling te brengen, is er gekozen voor een ontwikkelcompetitie. Er is voor deze vorm van verkoop gekozen om partijen uit te dagen met creatieve invullingen te komen binnen de gestelde kaders. De nadruk ligt hierbij niet alleen op de financiële kant, maar ook op het selecteren van een Gegadigde die de hoogste kwalitatieve meerwaarde voor de locatie weet te realiseren. De in deze selectieleidraad gestelde kaders en ambities zijn leidend; u dient te handelen in de geest van de door ons geschetste beelden.

De procedure bij deze ontwikkelcompetitie kent twee fases:

Fase 1 Planvisie

U wordt in fase 1 uitgedaagd op heldere en bondige wijze uw planvisie op de invulling aan te leveren. Selectie vindt primair plaats op uw ingediende planvisie over het te realiseren project.

Om de inspanning in deze eerste fase van de competitie te beperken vragen wij u expliciet nog geen ontwerp in te dienen.

Het selecteren van Gegadigden vindt plaats conform de omschrijving in hoofdstuk 5 en hoofdstuk 6 van deze selectieleidraad.

Fase 2 Schetsplan en definitieve bieding

In fase 2 wordt aan drie geselecteerde partijen gevraagd om hun planvisie uit te werken in een schetsplan voor ontwikkeling van het perceel. Dit schetsplan voor ontwikkeling dient te worden gekoppeld aan een definitieve financiële bieding voor de grond. **De definitieve bieding mag niet lager zijn dan de minimale grondprijs van € 2.300.000,- exclusief BTW.** De procedure eindigt met de gunning aan de partij met het beste schetsplan voor ontwikkeling in combinatie met de beste definitieve financiële bieding voor de grond.

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

4.2 Planning

In onderstaande tabellen is de planning weergegeven.

De termijnen voor het indienen van vragen en voor het indienen van de Aanmeldingen/Inschrijvingen zijn fatale termijnen. Aan de overige vermelde data en aanduidingen kunnen geen rechten worden ontleend. Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om gemotiveerd van genoemde data af te wijken.

Planning fase 1	Datum (tijd)
Publicatie op TenderNed	dinsdag 11 mei 2021
Indienen vragen voor de Nota van Inlichtingen	uiterlijk woensdag 26 mei 2021 om 14:00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen	maandag 31 mei 2021
Indienen Aanmelding / sluitingsdatum	uiterlijk maandag 28 juni 2021 om 14:00 uur
Opening Aanmeldingen	maandag 28 juni 2021 na 14:15 uur
Bekendmaking voornemen tot selectie	maandag 12 juli 2021
Bewijsstukken inleveren	uiterlijk donderdag 22 juli 2021
Definitieve selectie en aanvang fase 2	vrijdag 23 juli 2021

Planning fase 2	Datum (tijd) / indicatie
Publicatie op TenderNed	vrijdag 30 juli 2021
Indienen vragen voor de Nota van Inlichtingen	uiterlijk woensdag 15 september 2021 om 14:00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen	maandag 20 september 2021
Indienen Inschrijving / sluitingsdatum	uiterlijk vrijdag 5 november 2021 om 14:00 uur
Opening Inschrijvingen	vrijdag 5 november 2021 om 14:15 uur
Presentaties	maandag 8 tot en met vrijdag 12 november 2021
Bekendmaking voornemen tot gunning	vrijdag 26 november 2021
Bewijsstukken inleveren	uiterlijk maandag 20 december 2021
Definitieve gunning	dinsdag 21 december 2021
Ondertekening Koopovereenkomst	uiterlijk 6 weken na definitieve gunning

4.3 Nota van Inlichtingen

Bij deze procedure wordt gebruik gemaakt van een ‘dynamische’ behandeling van ingediende vragen. Er wordt getracht om vragen binnen drie werkdagen te beantwoorden. De antwoorden worden direct beschikbaar gemaakt via TenderNed. De Nota van Inlichtingen wordt daarmee een resumé van alle gestelde vragen, opmerkingen en verstrekte antwoorden.

Vragen en opmerkingen over de selectieleidraad kunnen uiterlijk op **woensdag 26 mei 2021 om 14:00 uur** uitsluitend via TenderNed (“Vragen over de aanbesteding”) ingediend worden.

Er dient steeds aangegeven te worden op welke passage of paragraaf van welk document de vraag betrekking heeft. De Gegadigde draagt de verantwoordelijkheid voor een correcte en tijdige ontvangst van de vragen door de Aanbestedende dienst. Indien de Gegadigde niet tijdig bezwaar maakt tegen de door hem gesignaleerde onduidelijkheden, dubbelzinnigheden, tegenstrijdigheden en dergelijke, dan betekent dit dat hij het recht verwerkt heeft om tegen de geconstateerde gebreken in een later stadium bezwaar te maken.

De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om naar aanleiding van de gestelde vragen de selectieleidraad toe te lichten. Eventuele wijzigingen worden in de Nota van Inlichtingen kenbaar gemaakt. Het bepaalde in de Nota van Inlichtingen prevaleert boven het bepaalde in deze selectieleidraad.

De Aanbestedende dienst zal de vragen en opmerkingen, alsmede haar reactie daarop geanonimiseerd opnemen in de Nota van Inlichtingen die via TenderNed wordt gepubliceerd. Geïnteresseerden krijgen automatisch een bericht dat de Nota van Inlichtingen te downloaden is wanneer zij zich hebben geregistreerd (door te klikken op de groene knop “**Houd mij op de hoogte van deze aanbesteding**”) op www.TenderNed.nl. De Aanbestedende dienst zal de Nota van Inlichtingen niet separaat versturen.

4.4 Indienen Aanmelding

De Aanmelding bestaat uit de volledig ingevulde en ondertekende documenten. Zie de checklist (**Formulier E**) voor de bij de Aanmelding in te dienen documenten.

Het is niet toegestaan om de meegeleverde Bijlagen en Formulieren qua lay-out dan wel qua vorm of tekst te wijzigen. Ook is het niet toegestaan deze Bijlagen te vervangen door eigen documenten. Op plaatsen waar staat aangegeven dat bedragen/informatie ingevuld moet worden, zal Gegadigde dit invullen.

Uiterlijk maandag 28 juni 2021 om 14:00 uur dient uw Aanmelding, inclusief alle vereiste documenten, door een daartoe bevoegd persoon te zijn ondertekend en geüpload in de digitale kluis van deze aanbesteding op TenderNed (www.tenderned.nl).

Indien er gebruik wordt gemaakt van een volmacht, dient het Formulier Volmacht (**Formulier C**) ingevuld en ondertekend te worden door de daartoe bevoegde personen.

Andere of andersoortige ingediende Verzoeken tot deelneming zullen niet in behandeling worden genomen. De Aanbestedende dienst wijst de Gegadigde erop dat de Aanmelding als bindend wordt beschouwd, indien de Aanbestedende dienst de opdracht aan de betreffende Gegadigde zal gunnen.

Uw Aanmelding dient een gestanddoeningstermijn van minimaal 6 maanden na de datum waarop de Aanmeldingen uiterlijk ingediend moeten worden. Tijdens deze periode heeft uw Aanmelding het karakter van een onherroepelijk aanbod.

4.4.1 TenderNed

Gegadigden wordt nadrukkelijk geadviseerd goede nota te nemen van de handleiding die **TenderNed ter beschikking stelt voor het digitaal inschrijven op overheidsopdrachten, met name voor wat** betreft het plaatsen van documenten in de digitale kluis. Daarbij moet het uploaden afgesloten worden met de inschrijfwizard (autorisatie per sms-code).

Gegadigden wordt geadviseerd tijdig te starten met het uploaden van de documenten. Het is na het sluiten van de kluis niet meer mogelijk stukken aan te leveren en/of te wijzigen, zodat bij onvoorziene problemen of storingen de servicedesk van TenderNed u nog kan ondersteunen om alle informatie op de juiste wijze aan te leveren. Gegadigde blijft echter zelf verantwoordelijk voor het tijdig en correct indienen van de Aanmelding. Indien een Gegadigde vanwege een storing van TenderNed problemen ondervindt met het systeem dient direct contact opgenomen te worden met de contactpersoon van de Aanbestedende dienst en met TenderNed.

De Aanbestedende dienst behoudt zich de mogelijkheid voor om bij storingen de kluis gesloten te houden en de inschrijvingstermijn met medewerking van TenderNed te verlengen. Gegadigden hebben de mogelijkheid om de Aanmelding in te trekken tot de sluitingsdatum (zie planning).

De opening van de digitale kluis zal niet eerder plaatsvinden dan na afloop van de vijftien minuten na het uiterste tijdstip voor ontvangst van de Aanmeldingen en er geen sprake is van een storing. Eén en ander geschiedt niet in het openbaar. Er worden derhalve geen Gegadigden toegelaten bij de opening. De digitale kluis wordt door twee personen namens de Aanbestedende dienst geopend.

4.4.2 Samenwerkingsverband (combinatie)

Een Samenwerkingsverband (combinatie) van twee of meer partijen kan zich gezamenlijk inschrijven. Een Samenwerkingsverband (combinatie) geldt als één Gegadigde. Met het indienen van een Aanmelding verklaren de combinantleden dat alle deelnemers in het Samenwerkingsverband (combinatie) gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de gestanddoening van de verplichtingen voortvloeiend uit de Aanbestedingsprocedure, alsmede uit de eventuele uitvoering van de Overeenkomst.

Er dient in deel II A van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) aangegeven te worden dat er als Combinatie wordt ingeschreven, met welke partij(en) er wordt ingeschreven en wat de rolverdeling is binnen de Combinatie. Bij een Aanmelding als combinatie dienen alle combinantleden ieder afzonderlijk een UEA in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen.

4.4.3 Onderaanneming / beroep op derden

Voor zowel individuele ondernemers als Samenwerkingsverbanden (combinaties) is het mogelijk dat zij zich in het kader van de gestelde Geschiktheidseisen beroepen op kwalificaties van Derden, zoals onderaannemers. Indien dit gebeurt, moet dit expliciet in de Aanmelding worden vermeld, onder deel II C van het UEA.

Derden waarop de Gegadigde een beroep doet, dienen eveneens een UEA in te vullen en rechtsgeldig te laten ondertekenen. Indien er gebruik wordt gemaakt van een onderaanneming dient het formulier onderaanneming (**Formulier D**) ingevuld en ondertekend te worden door de daartoe bevoegde personen.

Een samenwerking in de vorm van hoofd- en onderaanneming kan een Aanmelding indienen als één (1) Gegadigde. De hoofdaannemer blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de uit te voeren werkzaamheden. De hoofdaannemer is voor de gehele uitvoering van de opdracht, inclusief hetgeen door de Onderaannemer wordt verricht, aansprakelijk.

4.5 **Zorgvuldigheid**

Deze selectieleidraad met bijbehorende documenten is met grote zorg samengesteld. Indien Gegadigde meent dat dit document of een Nota van Inlichtingen onduidelijkheden of tegenstrijdigheden bevat, de wijze van beoordelen onduidelijk of ongeoorloofd is, en of dit document geheel of ten dele strijdig zou zijn met het recht, dan dient de Gegadigde hierover een vraag te stellen in de Nota van Inlichtingen dan wel dit uiterlijk vijf (5) kalenderdagen na verzending van de laatste Nota van Inlichtingen schriftelijk en gemotiveerd aan de Aanbestedende dienst kenbaar te maken.

4.6 **Klachten**

De Aanbestedingsprocedure of dit document kan aanleiding geven tot het indienen van een klacht. Als u klachten heeft over deze offertevraag of de procedure kunt u zich wenden tot De Gemeente Pijnacker-Nootdorp. In eerste instantie wordt u verzocht uw vragen te stellen in de daarvoor bestemde vragenronde zoals aangegeven in paragraaf 4.3.

Klachten in het kader van onderhavige aanbesteding kunnen uitsluitend digitaal worden ingediend bij het Klachten Meldpunt Aanbesteden (KMA) via: www.klachtenmeldpuntaanbesteden.nl/gpn/.

Alle voorwaarden met betrekking tot het indienen van een klacht en een korte beschrijving van de klachtenprocedure zijn te vinden op: www.pijnacker-nootdorp.nl.

De afhandeling van de klacht geschiedt door personen die niet direct betrokken zijn geweest bij de aanbesteding waar de klacht betrekking op heeft.

5 Beoordelingsproces

De beoordeling van de ingediende Aanmeldingen verloopt volgens een vast stramien. De verschillende stappen worden in dit hoofdstuk verder toegelicht.

5.1 Minimumvereisten/vormvereisten (stap 1)

Bij beoordeling van de Aanmeldingen wordt eerst getoetst of de Gegadigde een volledige Aanmelding heeft ingediend. De toetsing van de volledigheid betreft een toetsing van het aantal documenten van de Aanmelding. Het ontbreken van de vereiste / gevraagde documenten kan tot ongeldigheid van de Aanmelding leiden. Het ontbreken van een UEA zal tot ongeldigheid van de Aanmelding leiden. De betreffende Gegadigde komt dan niet meer voor selectie in aanmerking.

De toetsing van volledigheid betreft daarnaast een toetsing van de inhoud van de documenten van de Aanmelding. Het indienen van onvolledig of onjuist ingevulde documenten, die niet hersteld kunnen worden zonder het ontstaan van een wezenlijke wijziging van de Aanmelding, kunnen tot ongeldigheid van uw Aanmelding leiden. De betreffende Gegadigde komt dan niet meer voor selectie in aanmerking.

Een Aanmelding onder voorwaarden c.q. voorbehouden dan wel een onvolledige en/of ongeldige Aanmelding zal terzijde worden gelegd en uitgesloten worden van verdere beoordeling. Daarnaast dienen de standaard-verklaringen in de Bijlagen op de gevraagde manier te worden ingevuld en ondertekend. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan vaste tekst van standaard Formulieren te wijzigen.

5.2 Beoordelen Uitsluitingsgronden (stap 2)

Beoordeling van de geldige en volledige Aanmeldingen geschiedt aan de hand van de Uitsluitingsgronden en de Geschiktheidseisen (stap 3) waaraan de Gegadigden dienen te voldoen. Indien een Gegadigde voldoet aan een of meerdere van de Uitsluitingsgronden die in het UEA zijn aangevinkt, wordt de Aanmelding terzijde gelegd.

Uniform Europees aanbestedingsdocument (UEA)

Door volledige invulling en ondertekening van het UEA verklaart Gegadigde dat de in het UEA aangevinkte Uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn en dat de deelname-, uitvoerings- en contractvoorwaarden zoals omschreven in de Aanbestedingsdocumenten en aangevuld met of toegelicht in de Nota van Inlichtingen akkoord zijn. Het niet, niet rechtsgeldig, of niet volledig invullen van het UEA kan leiden tot uitsluiting.

De toetsing van rechtsgeldige ondertekening vindt plaats door een controle van UEA aan de hand van het uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel van de Gegadigde. Indien meerdere personen slechts in gezamenlijkheid tekeningsbevoegd zijn, dienen alle betreffende personen het UEA gezamenlijk te ondertekenen.

Indien de Gegadigde een Samenwerkingsverband is, dient een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA van iedere afzonderlijke combinant deel uit te maken van de Aanmelding. Indien de Gegadigde een beroep doet op (een) Derde(n) teneinde te voldoen aan de Geschiktheidseisen, dient tevens een door de Derde(n) op wie een beroep wordt gedaan een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA te worden ingediend. Indien de Gegadigde een Samenwerkingsverband is en een Uitsluitingsgrond van toepassing is op een van de deelnemers in dat Samenwerkingsverband, zal het Samenwerkingsverband als geheel worden uitgesloten.

5.3 Beoordeling Geschiktheidseisen (stap 3)

De Gegadigde waarvan de Aanmelding geldig is bevonden op grond van de hiervoor beschreven stappen, wordt beoordeeld op de Geschiktheidseisen. De Geschiktheidseisen zien op de vereiste financiële en economische draagkracht, technische bekwaamheid en beroepsbevoegdheid waaraan de Gegadigde dient te voldoen om in aanmerking te komen voor selectie.

Gegadigde dient rekening te houden met eventuele aanvraagtermijnen met betrekking tot genoemde bewijsmiddelen. Bij het niet tijdig aanleveren van de bewijsstukken zal de Aanbestedende dienst overgaan tot het alsnog uitsluiten van de desbetreffende Gegadigde, tenzij dit niet proportioneel wordt geacht.

Indien de Gegadigde een beroep doet op (een) Derde(n) teneinde te voldoen aan de Geschiktheidseisen, en de Derde(n) niet aan de betreffende Geschiktheidseisen voldoet, wordt de Gegadigde uitgesloten.

5.3.1 Verzekering

Gegadigde dient te beschikken over een aansprakelijkheidsverzekering en een CAR-verzekering voor de realisatiefase. Er moet sprake zijn van een adequate en in de branche te doen gebruikelijke verzekering.

Gegadigde dient in de Aanmelding een afschrift van de verzekeringen bij te voegen. Indien Gegadigde nog niet beschikt over (één van) deze verzekeringen, dan dient Gegadigde een schriftelijke verklaring te overleggen waarin Gegadigde aangeeft in geval van gunning een dergelijke verzekering af te sluiten en gedurende de uitvoering van de opdracht gesloten te houden.

5.3.2 Biedingsgarantie

De Gegadigden die worden toegelaten tot fase 2 dienen voorafgaand aan die fase een biedingsgarantie (van de Bank) te overleggen.

5.3.3 Kerncompetenties en ervaring

De Aanbestedende dienst heeft essentiële aspecten geformuleerd, die noodzakelijk zijn om deze opdracht goed te kunnen uitvoeren, de zogenaamde kerncompetenties. Deze referentie-eisen betreffen kennis, kunde en ervaring op onderdelen van de opdracht die door middel van eerder verrichte, vergelijkbare opdrachten (referentieprojecten) kunnen worden aangetoond.

Bewijs:

De Gegadigde of een aan Gegadigde gelieerde onderneming dient te bewijzen dat hij beschikt over de gevraagde kennis, kunde en ervaring door het overleggen van:

- bij Kerncompetentie 1 **één (1) referentieproject**,
- bij Kerncompetentie 2 **één (1) referentieproject en**
- bij Kerncompetentie 3 **twee (2) referentieprojecten**.

Elke referentie mag niet ouder zijn dan vijf (5) jaar, gerekend vanaf de uiterlijke sluitingsdatum indiening Aanmelding. Uit de referentie dient duidelijk en ondubbelzinnig de gevraagde ervaring, te blijken.

Kerncompetentie 1: Risicodragende projectontwikkelingsopdracht

De Gegadigde heeft tenminste één (1) projectontwikkelingsopdracht voor eigen rekening en risico gerealiseerd, waarbij de Gegadigde volledig verantwoordelijk was voor zowel ontwerp als realisatie, verhuur en/of verkoop van vastgoed.

Kerncompetentie 2: Realiseren gasloze woningbouw

De Gegadigde heeft tenminste één (1) gasloos appartementengebouw ontwikkeld en gerealiseerd.

Kerncompetentie 3: Ontwerpen appartementengebouw met alzijdige architectuur

De door Gegadigde in te schakelen architect heeft tenminste twee (2) appartementengebouwen ontworpen en gerealiseerd met alzijdige architectuur.

De referentie-eisen betreffen de minimale eisen waaraan de Gegadigde of een aan Gegadigde gelieerde onderneming moet voldoen (knock-out). De referentie-eisen worden beoordeeld op de door Gegadigde aan te leveren referentieprojecten en dienen ingevuld te worden op basis van **Formulier B**.

6 Selectiecriteria en beoordeling

Het aantal geschikte Gegadigden dat voldoet aan de voorwaarden voor deelneming, Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen zal teruggebracht worden middels een nadere selectie.

De Aanbestedende dienst is voornemens drie geschikte Gegadigden uit te nodigen voor fase 2 (schetsplan en definitieve bieding). Wanneer het aantal Gegadigden dat voldoet aan de gestelde eisen lager is dan het minimaal aantal kan de procedure worden voortgezet door de Gegadigden uit te nodigen die aan de minimumeisen voldoen.

De nadere selectie zal plaatsvinden door middel van een beoordeling door de selectiecommissie op basis van het selectiecriterium “Planvisie”:

Selectiecriterium		Maximale score
Planvisie	A. Visie op programma en doelgroepen	25 punten
	B. Visie van de architect op de architectuur voor deze locatie	35 punten
	C. Visie op duurzaamheid, energieprestatie, natuurinclusiviteit, klimaatadaptie	30 punten
	D. Organisatie	10 punten
Totaal		100 punten

6.1 Selectiecriterium “Planvisie”

Het selectiecriterium ‘Planvisie’ bestaat uit de onderdelen A. t/m D. De Gegadigde dient alle vragen per onderdeel (A. t/m D.), inclusief de bij het onderdeel behorende vragen uit te werken. In de beantwoording van het selectiecriterium “Planvisie” kunnen Gegadigden zich van elkaar onderscheiden.

De planvisie dient te voldoen aan de volgende **vormvereisten**:

1. één digitaal document van maximaal 10 pagina’s (enkelzijdig, A4-formaat, lettergrootte 10), exclusief voorblad, inhoudsopgave, scheidingsbladen;
2. een duidelijk onderscheid tussen de onderdelen A. tot en met D., waarin antwoord wordt gegeven op alle vragen behorende bij het onderdeel.

De op de stellen planvisies voor de locatie en de te realiseren opstallen worden getoetst op de uitwerking in relatie tot de doelstellingen van De Gemeente ten aanzien van de wijk Keijzershof te Pijnacker-Zuid. Deze doelstellingen zijn verwoord én gevisualiseerd in het document Ruimtelijke randvoorwaarden ‘Van Buijsen’ (**Bijlage 3**). Daarbij worden de aspecten genoemd onder paragrafen 6.1.1 tot en met 6.1.4 beoordeeld.

Pagina’s die het hierboven aangegeven maximum overschrijden worden niet beoordeeld.

6.1.1 Visie op programma en doelgroepen (A)

- A-1. Welke doelgroepen heeft u voor deze locatie voor ogen en op welke wijze zult u deze benaderen?
- A-2. Wat betekent de doelgroepenkeuze voor de architectuur en de inrichting van het gebouw en de inrichting van de openbare ruimte?
- A-3. Wat voor een uniek en onderscheidend type appartementengebouw met terreininrichting vormt naar uw idee een geheel met het parklandschap waarin het ligt en hoe verhoudt zich dit tot de Plas van 'Van Buijsen' en de woningbouw in Park 'Van Buijsen'?
- A-4. Welke mogelijkheden ziet u met betrekking tot parkeren in relatie tot de groene klimaatadaptieve buitenruimte?

6.1.2 Visie van de architect op de architectuur voor deze locatie (B)

- B-1. Welke mogelijkheden ziet de architect met betrekking tot het ontwerpen van een appartementengebouw met alzijdige architectuur?
- B-2. Wat is de visie van de architect op de inbedding van dit appartementengebouw in de bestaande (park)omgeving?
- B-3. Wat is de visie van de architect op mogelijkheden voor een kwalitatieve buitenruimte?
- B-4. Welke mogelijkheden ziet de architect bij het ontwerp van dit appartementengebouw voor het voldoen aan het gestelde in de ruimtelijke randvoorwaarden en aan de BENG-normering?

6.1.3 Visie op duurzaamheid, energieprestatie, natuurinclusiviteit, klimaatadaptie (C)

- C-1. Wat is uw visie op duurzaamheid in relatie tot energieprestatie bij dit plan?
- C-2. Wat is uw visie op duurzaamheid in relatie tot Flora en Fauna/ecologie?
- C-3. Wat is uw visie op klimaatadaptie bij dit plan?
- C-4. Wat is uw visie op natuurinclusief bouwen bij dit plan?
- C-5. Welke expertise zet u in op duurzaamheid, klimaatadaptie en groene inrichting?

6.1.4 Organisatie (D)

- D-1. Hoe ziet uw projectorganisatie eruit?
- D-2. Hoe organiseert u afstemming met De Gemeente, supervisor en stakeholders in de omgeving?

6.2 Selectiecommissie

Ten behoeve van deze Aanbestedingsprocedure is een selectiecommissie samengesteld, welke bestaat uit een projectmanager, stedenbouwkundige, planeconoom, juridisch medewerker, civieltechnisch projectleider van de Aanbestedende dienst en een externe supervisor bijgestaan door een inkoopadviseur.

6.3 Beoordeling kwaliteit

Er zal door de selectiecommissie met betrekking tot de onderdelen A. tot en met D. aan uw beschrijving een waardeoordeel gegeven worden; afhankelijk van de vergelijkbaarheid met het onderhavige project (zie opdrachtbeschrijving hoofdstuk 3) zal door de selectiecommissie een score toegekend worden. Hierbij worden alleen even scores toegekend (10, 8, 6, 4, 2 en 0). Dit betreft **een totaalscore van het gehele onderdeel** van de visie. Naarmate de Gegadigde beter voldoet aan het gevraagde zal dit met meer punten gewaardeerd worden.

De antwoorden moeten naar het oordeel van de selectiecommissie helder zijn, dat wil zeggen gestructureerd, adequaat en "to the point". Het ontbreken van gevraagde elementen, diepgang, mate van detail, adequaatheid, structuur of niet "to the point" zijn, leidt tot puntenaftrek.

Het onderdeel scoort hoger al naar gelang de mate waarin deze positief bijdraagt of wat extra's toevoegt aan de beschreven gemeentelijke ambities:

- energieneutraal zijn in 2050: nieuwbouw ontwikkelingen zijn tenminste gasloos en energieneutraal (Selectieleidraad paragraaf 3.1.1);
- voor duurzaamheid en klimaatadaptie (Selectieleidraad paragraaf 3.1.2);
- natuurinclusief bouwen (Selectieleidraad paragraaf 3.1.3).

LET OP!

Indien op één van de selectieonderdelen B of C lager dan 6 (voldoende) wordt gescoord, dan wordt de Gegadigde uitgesloten van de aanbestedingsprocedure en het Verzoek tot deelneming terzijde gelegd.

Score	Beoordeling
10	Uitstekend Naar het oordeel van de selectiecommissie heeft Gegadigde een inhoudelijk relevant, toepasselijk en uitstekend antwoord gegeven. Er worden inhoudelijke specifieke relevante bijzonderheden aangeboden die volledig aansluiten bij de wens van de Aanbestedende dienst. De beantwoording biedt relevante en onderscheidende meerwaarde.
8	Goed Naar het oordeel van de selectiecommissie heeft Gegadigde een inhoudelijk relevant, toepasselijk en goed antwoord gegeven. Alle gevraagde elementen zijn uitgewerkt en beantwoord. De beantwoording biedt meerwaarde.
6	Voldoende / neutraal Naar het oordeel van de selectiecommissie heeft Gegadigde een net voldoende antwoord gegeven. De beantwoording van de gevraagde elementen voldoen aan de minimale vereisten en er zijn geen lacunes, maar niet meer dan dat. De beantwoording biedt geen meerwaarde.
4	Matig / incompleet Naar het oordeel van de selectiecommissie gaat Gegadigde slechts ten dele of beperkt inhoudelijk relevant in op de gevraagde elementen en aspecten en/of sluit ten dele of maar beperkt aan bij de wensen van de Aanbestedende dienst. Beantwoording voldoet onvoldoende aan het gevraagde.
2	Slecht Naar het oordeel van de selectiecommissie gaat Gegadigde zeer beperkt inhoudelijk relevant in op de gevraagde elementen en aspecten en/of sluit zeer beperkt aan bij de wens van de Aanbestedende dienst. Dan wel Gegadigde geeft naar het oordeel van de beoordelaar geen inhoudelijk antwoord op de vraag of heeft een vraag in zijn geheel overgeslagen.
0	Niet ingevuld Gegadigde heeft het onderdeel in z'n geheel overgeslagen of geen antwoord(en) gegeven.

De score wordt gedeeld door de maximaal te behalen score en vermenigvuldigd met het aantal te behalen punten voor het selectie criterium planvisie. De puntenwaardering wordt afgerond op twee decimalen. De puntenwaardering is als volgt:

$$\text{score} = \left(\frac{\text{Toegekende cijfer onderdeel}}{10} \right) \times \text{maximale score (25 of 35 of 30 of 10)}$$

In een plenaire sessie worden de individuele scores besproken waarbij elk van de teamleden de mogelijkheid heeft zijn score bij te stellen. Dit leidt tot een score op basis van **consensus**. Dit levert de eindscore op per onderdeel.

6.4 Eindscore

De drie Gegadigden die de meeste punten hebben behaald komen in aanmerking voor de gunningsfase (fase 2) en worden uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving.

Indien blijkt dat Gegadigden een gelijk aantal punten scoren, geldt het volgende: indien de gelijke score op plaats drie is behaald, zal eerst gekeken worden welke Gegadigde de beste score heeft op het onderdeel B. De Gegadigde die het beste scoort op het onderdeel B. prevaleert boven de ander en zal in dat geval geselecteerd worden. Indien ook op dat onderdeel de scores gelijk zijn dan wordt gekeken welke Gegadigde de beste score heeft op het onderdeel C. en daarna op het onderdeel A. en daarna op het onderdeel D. Indien op alle onderdelen de scores gelijk zijn, dan zal via loting bepaald worden welke Gegadigde nummer drie en welke nummer vier wordt. Nummer vier zal dan niet worden toegelaten tot fase 2.

Van de loting wordt een proces-verbaal opgemaakt. Op grond van alle beschikbare informatie komt de selectiecommissie tot een totaal oordeel en een rangschikking (van eindtotaal) van de Aanmeldingen.

7 Selectie

7.1 Verificatie

Nadat de beoordeling heeft plaatsgevonden, kunnen de Gegadigden ter verificatie van de Aanmelding worden uitgenodigd worden voor een gesprek. Vooraf wordt aangegeven welke documenten de Aanmelder mee moet nemen. Blijkt tijdens het gesprek dan wel na ontvangst van de bewijsmiddelen en verklaringen dat onjuiste informatie is verstrekt of dat op andere punten onoverkomelijke bezwaren bestaan of dat de partij niet voldoet aan de gestelde eisen, dan zal de betrokken Aanmelder alsnog afvallen en wordt de procedure voortgezet met de Aanmelder die in de rangorde als volgende geëindigd is. Deze partij zal worden uitgenodigd voor een verificatie-gesprek. Als het verificatiegesprek naar tevredenheid is afgerond, komt deze Aanmelder voor selectie in aanmerking en wordt vervolgens een selectievoorstel opgemaakt.

Er wordt met klem op gewezen dat Aanmeldingen, die (al dan niet na verificatie) onjuistheden blijken te bevatten of toezeggingen die niet (kunnen) worden waargemaakt, uitgesloten worden van de procedure. Gegadigden dienen de Aanmeldingen dan ook zeer zorgvuldig en naar waarheid in te vullen.

7.2 (Voorgenomen) selectiebeslissing

Na formeel akkoord van de interne opdrachtgever stelt de Aanbestedende dienst de Gegadigden via TenderNed op de hoogte van de selectiebeslissing. Gegadigden die niet in aanmerking komen voor selectie krijgen ook een motivering. De datum van dagtekening van de selectiebeslissing geldt als datum van voorgenomen selectie.

7.3 Geschillen

Door iedere Gegadigde kan nadere informatie/toelichting op de beoordeling van zijn Aanmelding worden ingewonnen bij de Aanbestedende dienst.

Indien een Gegadigde zich niet kan verenigen met de selectiebeslissing dient zij binnen 7 kalenderdagen na de datum waarop de mededeling van de selectiebeslissing is verzonden, een kortgeding aanhangig te hebben gemaakt bij de rechtbank Den Haag te Den Haag. Het kortgeding is aanhangig vanaf de dag waarop de dagvaarding rechtsgeldig aan de Aanbesteder is betekend (artikel 125 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering). De termijn van 7 kalenderdagen is een vervalt termijn. Indien niet tijdig en op vorenbedoelde wijze een kortgeding aanhangig is gemaakt, vervalt elk recht van de Gegadigde om enige (rechts)vordering tegen de Aanbesteder in te stellen.

7.4 Bewijsstukken Geschiktheidseisen

Op verzoek van de Aanbestedende dienst levert de Gegadigde die de Aanbestedende dienst op grond van de selectiebeslissing beoogt uit te nodigen voor fase 2 – en indien sprake is van een Samenwerkingsverband, ieder lid daarvan, en indien sprake is van een beroep op (een) Derde(n), iedere Derde waarop de Gegadigde een beroep doet – binnen tien kalenderdagen gerekend vanaf de datum van de selectiebeslissing, de bewijsstukken ter zake de voldoening aan de Geschiktheidseisen en de bewijsstukken ter zake de niet-toepasselijkheid van de Uitsluitingsgronden. De door de geselecteerde Gegadigden aan te leveren bewijsstukken staan opgesomd in de checklist (**Formulier E**).

Gegadigde dient rekening te houden met eventuele aanvraagtermijnen met betrekking tot voornoemde bewijsmiddelen. Bij het niet tijdig aanleveren van de bewijsstukken kan de Aanbestedende dienst overgaan tot het alsnog uitsluiten van de desbetreffende Gegadigde.

7.5 Definitieve selectie

De Aanbestedende dienst zal de selectie definitief maken, indien een termijn van tien kalenderdagen is verstreken zonder dat een kort geding aanhangig is gemaakt en/of er anderszins geen (nieuwe) bezwaren zijn gebleken.

Indien tijdig een kort geding tegen het voornemen tot selectie respectievelijk afwijzing aanhangig is gemaakt, zal de Aanbestedende dienst niet eerder tot definitieve selectie overgaan totdat de voorzieningenrechter in eerste aanleg uitspraak heeft gedaan.

Voor het geval de definitieve selectie in een eventueel hoger beroep en/ of een bodemprocedure wordt vernietigd, opgebroken dan wel anderszins wordt aangetast, leidt dit nimmer tot enige aansprakelijkheid (bijvoorbeeld inzake gemaakte kosten of gederfde winst) aan de zijde van de Aanbestedende dienst.



bezoek Oranjeplein 1, 2641 EZ Pijnacker

post Postbus 1, 2640 AA Pijnacker

telefoon 14 015

e-mail info@pijnacker-nootdorp.nl

internet www.pijnacker-nootdorp.nl