



gemeente Baarn

Selectieleidraad ten behoeve van de
Europese niet-openbare procedure
**‘Risicodragende grondverkoop
Baarnsche Zoom’**

Zaaknummer: 265334
Datum: 13-04-2022
Status: Definitief

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
Begripsbepalingen.....	4
Inleiding.....	6
1. Organisatie en aan te besteden Opdracht.....	7
1.1. Beschrijving organisatie gemeente Baarn.....	7
1.2. Aanleiding en doel van de aanbesteding.....	7
1.3. Beschrijving en omvang van de Opdracht.....	7
1.4. Verkoop van de grond.....	9
1.5. Voorwaarden.....	9
2. Aanbestedingsprocedure.....	10
2.1. Procedure.....	10
2.1.1. Selectiefase (fase 1).....	10
2.1.2. Gunningsfase (fase 2).....	10
2.2. TenderNed.....	10
2.3. Globale planning.....	11
2.4. Schouwronde.....	11
2.5. Nota van inlichtingen.....	11
2.6. Klachten.....	12
2.7. Informatie over verplichtingen Inschrijvers.....	12
2.8. Indienen Verzoek tot deelneming.....	12
2.9. Deelnemen in samenwerking met andere ondernemingen.....	14
2.9.1. Aanmelden als samenwerkingsverband (combinatie).....	14
2.9.2. Aanmelden als hoofdaannemer met onderaannemer(s).....	15
2.10. Beoordelingsprocedure.....	15
2.11. Selectiebeslissing.....	15
2.12. Verificatie.....	16
2.13. Definitieve selectie.....	16
3. Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen.....	17
3.1. Inleiding.....	17
3.2. Uitsluitingsgronden.....	17
3.3. BIBOB-advies.....	18
3.4. Geschiktheidseisen.....	18
3.4.1. Inschrijving Handels- en Beroepsregister.....	18
3.4.2. Financiële en economische draagkracht.....	18
3.4.3. Technische bekwaamheid - Kwaliteitsborging.....	19
3.4.4. Technische bekwaamheid - Referentie.....	20

4.	Selectiecriteria	22
4.1.	Inleiding	22
4.2.	Selectiecriteria	22
4.3.	Selectiecommissie	24
4.4.	Beoordeling op selectiecriteria	25
4.5.	Eindscore	25
5.	Gunningsfase.....	26

Bijlagen, behorend bij deze selectieleidraad:

Procedureel

1. Uniform Europees Aanbestedingsdocument
2. Formulier Volmacht
3. Referentieformulier

Inhoudelijk

4. Ruimtelijk Kader met bijlagen
5. Toekomstvisie Werklocaties
6. Visie Wonen 2019
7. Voorontwerpbestemmingsplan
8. Kadastrale kaart
9. Handboek openbare ruimte
10. Verkennend (water-) bodemonderzoek inclusief asbest te Baarnsche Zoom, Drakenburgerweg in Baarn

Begripsbepalingen

Begrip	Definitie
Aanbestedende dienst	Gemeente Baarn gevestigd aan de Stationsweg 18, 3743 EN, Baarn
Aanbestedingsdocumenten	Alle documenten die door of namens de Aanbestedende dienst zijn opgesteld of vermeld ter omschrijving of bepaling van onderdelen van de aanbesteding, met inbegrip van de aankondiging van de Opdracht, de leidraden, de technische specificaties, de Nota('s) van Inlichtingen, de voorgestelde contractvoorwaarden, formats voor het aanbieden van documenten, informatie over algemeen toepasselijke verplichtingen en aanvullende documenten.
Aanbestedingswet 2012	Wet van 1 november 2012, houdende regels omtrent aanbestedingen zoals in werking getreden op 1 april 2013 en herzien per 1 juli 2016, hierna aan te duiden als Aw.
ARW2016	Het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW 2016) beschrijft de procedures voor het aanbesteden van opdrachten voor werken.
TenderNed	Het elektronisch hulpmiddel wat gebruikt wordt in deze aanbesteding.
Inschrijver	De Ondernemer of het samenwerkingsverband van ondernemers die een Inschrijving indient om in aanmerking te komen voor het uitvoeren van de Overeenkomst zoals beschreven in de Aanbestedingsdocumenten. Voor Inschrijver kan waar van toepassing ook Inschrijvers of een samenwerkingsverband van ondernemers worden gelezen.
Geschiktheidseisen	Eisen waaraan Gegadigde / Inschrijver minimaal moet voldoen om voor gunning van de Opdracht in aanmerking te komen. Het gaat hierbij om eisen met betrekking tot financiële en economische draagkracht, technische en beroepsbekwaamheid en beroepsbevoegdheid.
Inschrijving	Offerte ingediend door een Inschrijver in het kader van de onderhavige aanbestedingsprocedure.
Nota van Inlichtingen	Een schriftelijke reactie van de gemeente Baarn op geanonimiseerde vragen en opmerkingen van geïnteresseerde ondernemers. De Nota van Inlichtingen maakt integraal onderdeel uit van het Beschrijvend document.
Opdracht	De koop van de betreffende gronden en het voor eigen rekening en risico exploiteren van de grond, ontwikkelen van het plangebied inclusief programma.
Project	Het werk welke onderwerp is van de aanbestedingsprocedure zoals beschreven in dit Beschrijvend document.
Opdrachtgever	Gemeente Baarn en W&F Investments
Opdrachtnemer	De Inschrijver met wie Opdrachtgever de Overeenkomst aangaat.
Overeenkomst	De schriftelijke koop-realisatieovereenkomst met inbegrip van de bijlagen die als resultaat van deze aanbesteding met de Opdrachtnemer zal worden gesloten.

Programma van Eisen (PvE)	Het document waarin alle eisen en voorwaarden opgenomen zijn waaraan de Opdrachtnemer gedurende de looptijd van de Overeenkomst moet voldoen, tenzij uit de eis volgt dat bij Inschrijving aan de eis moet worden voldaan.
Uitsluitingsgronden	De verplichte gronden voor uitsluiting van een Inschrijver, zoals bedoeld in artikel 2.86 Aw, en de door de Aanbestedende dienst gehanteerde facultatieve Uitsluitingsgronden zoals bedoeld in artikel 2.87 Aw.
Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, die ondernemers en Aanbestedende diensten op grond van de AW 2012 verplicht moeten gebruiken voor (Europese) aanbestedingsprocedures en zoals bedoeld in artikel 2.84, eerste lid, Aanbestedingswet 2012. In de UEA geeft een Inschrijver o.a. aan of Uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn en of hij voldoet aan de in de aankondiging of in de Aanbestedingsdocumenten gestelde Geschiktheidseisen.
Verkoper	Gemeente Baarn en W&F Investments B.V.
Verzoek tot deelneming	Aanmelding van gegadigde met het verzoek om toegelaten te worden tot de gunningsfase van deze aanbesteding.

Verder zijn de definities zoals zijn omschreven in artikel 1.1 Aw 2012 en artikel 1.1 ARW 2016 van toepassing. De definities gelden voor de gehele aanbestedingsprocedure.

Inleiding

Voor u ligt de Selectieleidraad voor de Europese niet-openbare aanbesteding Risicodragende grondverkoop Baarnsche Zoom ten behoeve van de gemeente Baarn.

Voor deze aanbestedingsprocedure wordt gebruik gemaakt van een elektronisch hulpmiddel, namelijk TenderNed. Communicatie met betrekking tot inhoudelijke aspecten en aspecten rond de aanbestedingsprocedure dienen te allen tijde elektronisch te geschieden via dit platform. Voor de instructie van het gebruik van dit platform wordt verwezen naar www.tenderned.nl.

De opbouw van dit document is als volgt:

In hoofdstuk 1 **Organisatie en aan te besteden Opdracht** wordt ingegaan op het onderwerp en doel van de aanbesteding en een korte beschrijving gegeven van de gemeente Baarn.

In hoofdstuk 2 **Aanbestedingsprocedure** wordt ingegaan op de procedure en de voorschriften deelname aan deze aanbesteding. In dit hoofdstuk is ook een globale planning van het aanbestedingstraject opgenomen.

In hoofdstuk 3 **Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen** komen de vormvereisten, Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen aan de orde.

In hoofdstuk 4 **Selectiecriteria** wordt ingegaan op het voor deze aanbesteding geldende selectiecriteria en beoordeling.

In hoofdstuk 5 **Voorinformatie Gunningsfase** wordt ingegaan op het vervolg van de aanbestedingsprocedure.

Verder zijn in deze Selectieleidraad verwijzingen naar bijlagen opgenomen. Deze bijlagen zijn opgenomen in TenderNed.

1. Organisatie en aan te besteden Opdracht

1.1. Beschrijving organisatie gemeente Baarn

De gemeente Baarn ligt in het hart van het land, gelegen aan de rivier de Eem. Op een oppervlakte van 33,03 km² wonen ongeveer 25.000 mensen in de gemeente. De combinatie van natuur met culturele en historische waarden is één van de krachten van de gemeente.

De gemeente is verantwoordelijk voor een prettige en veilige leefomgeving voor inwoners en bezoekers. Daarnaast zorgen we voor ondersteuning van inwoners die dat nodig hebben. De gemeenteraad, het college van burgemeester en wethouders en de circa 160 ambtenaren en medewerkers van de gemeente zetten zich dagelijks in om 'Het beste voor Baarn' te bereiken. Dit doen we op een efficiënte, flexibele en transparante manier, zo dicht mogelijk bij de inwoners. De komende jaren zijn duurzaamheid, woningbouw en verdere verbetering van het ondernemersklimaat belangrijke onderwerpen. De betreffende beleidsstukken en notities zijn na te lezen op onze website.

1.2. Aanleiding en doel van de aanbesteding

Baarn heeft met de Visie Wonen in 2016 en de herijking in 2019 besloten om voldoende nieuwe woningen te bouwen om een evenwichtige bevolkingsopbouw te realiseren, het voorzieningenniveau in stand te houden en invulling te geven aan de sociale huisvestingsopgave en de woningbehoefte in het segment tussen sociale huur en koop. Tot 2030 gaat het om de bouw van 850 woningen, waarvan 225 sociale huurwoningen tot 2025. Binnen de rode contouren van Baarn is alleen aan de noordrand nog de mogelijkheid om een substantieel deel van deze woningbehoefte in te vullen.

Naast de woningbehoefte is er behoefte om het bedrijventerrein Noordschil uit te breiden met netto 2,4 ha. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 21,5 ha. Gemeente en W&F Investments zijn gezamenlijk – ieder voor de onverdeelde helft – eigenaar van het plangebied. Besloten is om de plan-, vastgoed- en gebiedsontwikkeling en de realisatie risicodragend aan te besteden.

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 Koop- en realisatieovereenkomst te komen met een partij die het perceel grond van de Verkoper koopt.

1.3. Beschrijving en omvang van de Opdracht

De Opdracht betreft het verwerven van de grond van Opdrachtgever, het voeren van de grondexploitatie, de verdere projectontwikkeling- en uitwerking voor risico van de Opdrachtnemer en het voor diens rekening en risico realiseren van het Project, inclusief de inrichting van de openbare ruimte. Het Openbaar Gebied zal tegen een bedrag van 1 EUR ex btw juridisch worden geleverd / overgedragen aan de Gemeente.

Verkopende partij is gemeente Baarn en W&F Investments B.V. (hierna Verkoper).



Het projectgebied is op dit moment niet in gebruik maar wordt wel onderhouden. In het projectgebied dienen circa 450 woningen te worden gerealiseerd en 2,4 ha bedrijventerrein conform het Ruimtelijk Kader en het voorontwerpbestemmingsplan en met inachtneming van de Woonvisie (het "Project"). Minimaal 100 te realiseren woningen dienen sociale huurwoningen te zijn. Eemland Wonen heeft een eerste recht van koop op deze sociale huurwoningen. Circa 50 woningen dienen te worden gerealiseerd in de categorie 'huur, tot € 950 per maand'. W&F Investments heeft een eerste recht van koop ten aanzien van alle vrije sector huurwoningen. Voor wat betreft de koopwoningen in het betaalbare segment is besloten dat er minimaal 50 een maximale prijs hebben van € 235.000 en minimaal 50 een maximale prijs van € 300.000. De overige woningen vallen in de vrije sector. Alle bedragen prijspeil 01.01.2022.

Tot de Opdracht behoort tevens de herinrichting van de Drakenburgerweg ter hoogte van het plangebied. Door het plaatselijk afwaarderen tot 30 km/u-zone kan de nieuwe wijk goed worden aangesloten op de bestaande buurten. De weg valt zelf buiten de te verwerven gronden.

Opdrachtgever wenst met één Inschrijver die de economisch meest voordelige Inschrijving heeft gedaan een koop- realisatieovereenkomst te sluiten. De toekomstige Opdrachtnemer, alsmede de door de Opdrachtnemer te leveren diensten/producten, moet hierbij voldoen aan de door Opdrachtgever te stellen voorwaarden, die zijn gespecificeerd in deze selectieleidraad en in de Gunningsfase te verschijnen gunningsleidraad.

Marktpartijen wordt in de Gunningsfase gevraagd een grondbod te doen vanaf € 31.700.000,- euro. Daarnaast wordt gevraagd om een visie op het ruimtelijk kader die beoordeeld zal worden door een commissie.

Na gunning van de Opdracht zal op basis van het Ruimtelijk Kader het verdere Masterplan inclusief Voorlopig Ontwerp stedenbouwkundig plan, Definitief Ontwerp stedenbouwkundig plan en Definitief Ontwerp Woningbouw worden vervaardigd door Opdrachtnemer. Het stedenbouwkundig plan als onderdeel van het Masterplan is de basis voor het uit te werken Bestemmingsplan. Zie de bijlagen voor meer informatie.

De gemeente heeft de ambitie om van deze wijk de meest duurzame wijk van Baarn te maken. De gemeente geeft daarbij de ruimte aan de marktpartij/opdrachtnemer om daar invulling aan te geven. Wel is besloten om gebruik te maken van de methodiek van NL Greenlabel om de duurzaamheidsambities meetbaar te maken en te monitoren, waarbij de eis is dat voldaan wordt aan gebiedslabel A.

Voor wat betreft het bedrijventerrein is de wens dat de uitbreiding wordt ingevuld door lokale bedrijven die nog gevestigd zijn in de bebouwde kom. De Toekomstvisie Werklocaties, vastgesteld door de raad in september 2021, geeft daar handvatten aan.

De opdracht is niet opgedeeld in percelen. In het plangebied worden woningbouw, bedrijventerrein en openbare ruimte gerealiseerd. De fysieke begrenzingen van deze onderdelen moeten nog worden bepaald en de verwevenheid is dusdanig dat dit wordt gezien als één samenhangend geheel/opdracht.

1.4. Verkoop van de grond

De voorwaarden waaronder de verkoop plaatsvindt zijn opgenomen in de Koop- en realisatieovereenkomst met bijlagen. De concept Koop- en realisatieovereenkomst wordt in de Gunningsfase (fase 2) verstrekt.

1.5. Voorwaarden

Op de Opdracht zijn de voorwaarden van toepassing als opgenomen in de koop-realisatieovereenkomst die wordt verstrekt in de Gunningsfase. Algemene voorwaarden of verkoopvoorwaarden van de Inschrijver worden nadrukkelijk van de hand gewezen.

2. Aanbestedingsprocedure

2.1. Procedure

De Opdracht wordt aanbesteed door middel van een Europese procedure. Gelet op het aantal verwachte Inschrijvers en de benodigde inspanning om in te schrijven, is gekozen voor een niet-openbare procedure waarbij het aantal Inschrijvers in de Gunningsfase wordt beperkt tot maximaal vijf. De aanbesteding wordt uitgevoerd onder werking van de Aanbestedingswet 2012 en hoofdstuk 3 van het ARW 2016.

De niet-openbare procedure kent 2 fasen.

2.1.1. SELECTIEFASE (FASE 1)

De Selectiefase houdt in dat iedere geïnteresseerde op wie geen Uitsluitingsgronden van toepassing zijn en die voldoet aan de gestelde (Geschiktheids)eisen een Verzoek tot deelneming voor de aanbestedingsprocedure mag indienen. De ingediende Verzoeken tot deelneming worden beoordeeld door de selectiecommissie. De selectiecommissie selecteert vijf Gegadigden die in aanmerking komen voor toelating tot de Gunningsfase. Als er meer dan vijf Verzoeken tot Deelneming worden ontvangen die niet hoeven worden uitgesloten op basis van de Uitsluitingsgronden en die allemaal voldoen aan alle Geschiktheidseisen, dan selecteert de Aanbestedende Dienst op basis van de Selectiecriteria vijf Gegadigden voor de Gunningsfase.

Het vervolgproces (na de Selectiefase) wordt nader beschreven in de Inschrijvingsleidraad. Deze wordt verstrekt bij de start van de Gunningsfase (fase 2).

2.1.2. GUNNINGSFASE (FASE 2)

In de Gunningsfase wordt aan de maximaal vijf geselecteerde Gegadigden gevraagd om een Inschrijving in te dienen. De ingediende Inschrijvingen worden beoordeeld door een beoordelingscommissie.

De Gunningsfase heeft als doel een Koop- en realisatieovereenkomst te sluiten met de Gegadigde die de Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI) heeft gedaan op basis van de beste prijs/kwaliteitsverhouding. In de Inschrijvingsleidraad voor de Gunningsfase van deze aanbestedingsprocedure worden de subgunningscriteria nader omschreven. De subgunningscriteria zelf zijn reeds in deze leidraad opgenomen in hoofdstuk 5.

2.2. TenderNed

De aanbestedingsprocedure verloopt via TenderNed. In het geval van verschillen tussen de informatie uit het systeem van TenderNed en deze selectieleidraad, gaat de tekst in deze selectieleidraad voor.

Voor vragen die uitsluitend betrekking hebben op de functionaliteit of techniek van TenderNed, kunt u contact opnemen met de servicedesk van TenderNed. Gemeente Baarn zal deze vragen en antwoorden niet opnemen en beantwoorden in de Nota van Inlichtingen.

Communicatie met betrekking tot inhoudelijke aspecten en aspecten rond de aanbestedingsprocedure dienen te allen tijde elektronisch te geschieden via de vraag & antwoordmodule van TenderNed.

Onderstaand treft u de contactgegevens aan voor de onderhavige aanbestedingsprocedure:

Contactpersoon

Naam: Roelien Chrispijn

Functie: Inkoopadviseur

E-mail: inkoop@baarn.nl

Het is niet toegestaan om andere dan bovengenoemde functionaris over deze aanbestedingsprocedure direct dan wel indirect te benaderen zonder toestemming van bovengenoemde contactpersoon. De gemeente heeft het recht Gegadigden/ Inschrijvers die contact zoeken met andere medewerkers en/of anders dan middels TenderNed uit te sluiten van deelname.

2.3. Globale planning

De beoogde planning van deze aanbesteding is als volgt:

Planning Selectiefase	Datum/ tijd
Publicatie	20 april 2022
Uiterste gelegenheid tot het indienen van vragen	3 mei 2022, uiterlijk voor 14:00 uur
Verzenden Nota van Inlichtingen	10 mei 2022 (streefdatum)
Uiterste gelegenheid tot het indienen van vragen – ronde 2	16 mei 2022, uiterlijk voor 15:00 uur
Verzenden Nota van Inlichtingen	18 mei 2022 (streefdatum)
Uiterste datum indienen Verzoek tot deelneming	30 mei 2022, uiterlijk voor 14:00 uur
Bekendmaking voornemen tot selectie	22 juni 2022 (streefdatum)
Bewijsstukken indienen	27 juni 2022
Einde bezwaartermijn en definitieve selectie	4 juli 2022 (streefdatum)
Planning Gunningsfase	Indicatief
Verzenden Inschrijvingsleidraad	Week 34
Uiterste inleverdatum Inschrijvingen	Week 40
Presentaties	Week 41
Mededeling voornemen tot gunning	Week 44
Einde bezwaartermijn en definitieve gunning	ntb
Ondertekening Koop- realisatieovereenkomst	ntb

Gemeente Baarn behoudt zich het recht voor de beoogde tijdsplanning te wijzigen. In geval gemeente Baarn overgaat tot wijziging van de beoogde planning wordt dit naar alle betrokkenen gecommuniceerd. Gegadigden kunnen geen rechten ontleen aan deze beoogde planning. De in dit (of het gewijzigde) tijdschema genoemde data aangaande het indienen van vragen en het indienen van Verzoeken tot deelneming gelden als **fatale termijnen**.

2.4. Schouwronde

Gegadigden hebben de mogelijkheid om de locatie op eigen gelegenheid te bezichtigen.

2.5. Nota van inlichtingen

De Aanbestedende dienst heeft tijdens de selectiefase twee vragenrondes voorzien. Alle tijdig en op de juiste wijze ingediende verzoeken tot nadere informatie (via de vraag & antwoordmodule van TenderNed) zullen door gemeente Baarn geanonimiseerd worden beantwoord en uiterlijk op genoemde data aan alle Gegadigden beschikbaar worden gesteld door middel van een Nota van Inlichtingen via TenderNed. Na 16 mei 2022 heeft Gegadigde zijn recht ten aanzien van het inwinnen van informatie of het doen van voorstellen verwerkt.

De tijdens de aanbestedingsprocedure aan Gegadigde verstrekte informatie in de vorm van brieven, documenten, verslagen en Nota('s) van inlichtingen maakt integraal deel uit van de Aanbestedingsdocumenten. In geval van strijdigheid van de Nota van Inlichtingen met de Selectieleidraad heeft de Nota van inlichtingen voorrang. Een later uitgevaardigde Nota van inlichtingen heeft voorrang op een eerder uitgevaardigde Nota van Inlichtingen. Gegadigde kan geen rechten ontleen aan mondeling gedane uitspraken van gemeente Baarn.

Een Gegadigde kan gemeente Baarn verzoeken om bepaalde informatie niet in de Nota van Inlichtingen op te nemen, indien openbaarmaking van deze informatie schade zou toebrengen aan de gerechtvaardigde economische belangen van Gegadigde. Gegadigde dient dit bij de betreffende vraag duidelijk aan te geven. In dat geval kan gemeente Baarn aan Gegadigde individuele inlichtingen verstrekken. Gemeente Baarn zal in de Nota van inlichtingen vermelden dat er individuele inlichtingen zijn verstrekt.

Het verdient aanbeveling het Verzoek tot deelneming pas in te zenden nadat de laatste Nota van Inlichtingen is gepubliceerd.

2.6. Klachten

Iedere Gegadigde heeft de gelegenheid om vragen te stellen over deze aanbestedingsprocedure. De gemeente Baarn zal deze vragen op basis van haar ervaring en deskundigheid beantwoorden. Indien de vragsteller het niet eens is met het antwoord en dit kenbaar wil maken in de vorm van een klacht of indien een belanghebbende anderszins een klacht heeft over de aanbestedingsprocedure, zijn de volgende acties mogelijk:

1. Klager kan zijn klacht kenbaar maken bij de klachtencommissie van de gemeente Baarn via www.baarn.nl. De gemeente Baarn neemt de klacht in behandeling en stelt de klager per omgaande in kennis van de behandelaar en de verwachte afhandeltermijn;
2. Indien klager het niet eens is met de uitspraak van de klachtencommissie van de gemeente Baarn, kan deze zich wenden tot de Commissie van Aanbestedingsexperts. Als bij deze Commissie van Aanbestedingsexperts een klacht m.b.t. deze aanbestedingsprocedure wordt ingediend, wordt klager verzocht hiervan een afschrift te zenden aan de onder paragraaf 2.3 genoemde contactpersoon van de gemeente Baarn.

Een onder punt 1 en 2 ingediende klacht heeft geen opschortende werking voor deze aanbestedingsprocedure. Een uitspraak van de Commissie van Aanbestedingsexperts is niet bindend voor de gemeente Baarn. Uitsluitend een rechterlijke uitspraak is bindend voor de gemeente Baarn.

2.7. Informatie over verplichtingen Inschrijvers

Informatie over de verplichtingen ten aanzien van de bepalingen inzake belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden die gelden in Nederland en die gedurende de looptijd van de Overeenkomst op de verrichtingen van Gegadigde van toepassing zijn, zijn verkrijgbaar bij:

- Voor bepalingen inzake belastingen: de Belastingdienst; www.belastingdienst.nl
- Voor bepalingen inzake milieubescherming: het ministerie van Infrastructuur en Milieu: www.rijksoverheid.nl
- Voor bepalingen inzake arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden: het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid: www.rijksoverheid.nl.

2.8. Indienen Verzoek tot deelneming

Het Verzoek tot Deelneming dient volledig digitaal via TenderNed te worden ingediend en dient te bevatten, op straffe van uitsluiting:

Omschrijving	Format	Toelichting
Ingevuld 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument* (UEA)'	Bijlage 1	In geval van een samenwerkingsverband of beroep op een derde, een exemplaar van elke deelnemer/onderaannemer. Zie paragraaf 3.1. Dit document moet worden ondertekend.
Een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van het indienen van de Inschrijving niet ouder is dan zes maanden	-	Uit het uittreksel dient de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de ondertekenaar te blijken.
Volmacht	Bijlage 2	Indien van toepassing
Verklaring van de 'moedermaatschappij/holding'		Alleen indienen indien er met betrekking tot de financieel-economische draagkracht gebruik wordt gemaakt van de gegevens van de 'moedermaatschappij/holding'
Referenties Geschiktheidseisen	Bijlage 3	Zie paragraaf 3.4.4.
Referenties Selectiecriteria	Bijlage 3	Zie paragraaf 4.2.

Voor het invullen van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' dient deze te zijn geopend met Acrobat Reader. Openen en invullen met gebruik van een ander programma kan leiden tot onjuiste weergave van de ingevulde gegevens na het digitaal versturen van het document, waardoor de inhoud een andere kan worden dan is bedoeld. De eventuele gevolgen van het openen en invullen van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' in een ander programma, zijn voor Gegadigde.

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 **30 mei voor 14:00 uur** dient uw Verzoek tot deelneming, inclusief alle vereiste documenten, door een daartoe bevoegd persoon te zijn ondertekend en geüpload in de digitale kluis van deze aanbesteding op TenderNed.

Indien er gebruik wordt gemaakt van een volmacht, dient het Formulier Volmacht 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 Verzoek tot deelneming als bindend wordt beschouwd, indien de Aanbestedende dienst de Opdracht aan de betreffende Gegadigde zal gunnen.

Het Verzoek tot deelneming dient, naast de overige in dit document opgenomen voorwaarden, te voldoen aan:

- a. Het Verzoek tot deelneming dient volledig te zijn. Dit houdt in dat alle stukken op de in deze Selectieleidraad voorgeschreven wijze zijn opgenomen. Een onvolledig Verzoek tot deelneming wordt uitgesloten van de verdere selectieprocedure, tenzij gemeente Baarn het ontbreken van bepaalde informatie aanmerkt als een kennelijk materiele fout of de inschrijving een eenvoudige precisering

- behoeft. Het ontbreken van documenten in het kader van de selectiecriteria wordt niet aangemerkt als een kennelijke materiele fout of een fout die eenvoudige precisering behoeft.
- b. Een natuurlijk persoon, rechtspersoon en/of vennootschap kan slechts éénmaal (hetzij individueel, hetzij in combinatie met andere natuurlijke personen, rechtspersonen en/of vennootschappen) een Verzoek tot deelneming indienen.
 - c. Van een concern mogen slechts meerdere ondernemingen een Verzoek tot deelneming indienen, indien zij ieder de Inschrijving zelfstandig en onafhankelijk van de andere Inschrijvers (waaronder de Inschrijvers die deel uitmaken van hetzelfde concern) hebben opgesteld, daarbij de eerlijke mededinging volledig hebben geëerbiedigd en de vertrouwelijkheid hierbij in acht hebben genomen.
 - d. Gegadigde dient tijdens de aanbestedingsprocedure in de mondelinge en schriftelijk communicatie uitsluitend de Nederlandse taal te gebruiken.
 - e. De Aanbestedende dienst vergoedt geen kosten voor het indienen van een Verzoek tot deelneming, met inbegrip van eventueel te verstrekken nadere inlichtingen.
 - f. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om tot het moment van ondertekening van de beoogde Overeenkomst de aanbesteding geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen.
 - g. Eventuele kosten en/of schade welke (kunnen) ontstaan door het niet gunnen van deze aanbesteding (aan Inschrijver) zijn voor risico van de Inschrijver, tenzij de aard van de aanbesteding, de kosten die Gegadigde reeds gemaakt heeft én de omstandigheden waaronder de intrekking heeft plaatsgevonden voor de Aanbestedende dienst aanleiding zijn anders te doen besluiten.
 - h. Een Gegadigde zal alle informatie die door de Aanbestedende dienst wordt verstrekt als vertrouwelijk behandelen en niet aan derden ter beschikking stellen. Indien Gegadigde onderaannemer(s) wenst in te zetten, is Gegadigde gerechtigd de benodigde informatie aan deze te verstrekken onder de voorwaarde dat deze onderaannemer(s) zich aan het gestelde in de Selectieleidraad houdt.

2.9. Deelnemen in samenwerking met andere ondernemingen

Indien Gegadigde niet zelfstandig in de uitvoering van de Opdracht kan voorzien, is de mogelijkheid aanwezig om in samenwerking met andere ondernemingen een Verzoek tot deelneming in te dienen. Dit kan op twee manieren:

- Ofwel als samenwerkingsverband ('combinatie') waarbij elke deelnemer aan het samenwerkingsverband ieder voor zich en gezamenlijk hoofdelijk aansprakelijk is voor de gestanddoening van de verplichtingen die voortvloeien uit de Inschrijving alsmede de eventuele uitvoering van de Overeenkomst. In de bijlage 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' dient te worden aangegeven wie de leiding (penvoerder) van het samenwerkingsverband heeft en als verantwoordelijk gemachtigde jegens Opdrachtgever mag optreden;
- Ofwel als hoofdaannemer-onderaannemer constructie waarbij de hoofdaannemer optreedt als contractpartij en aansprakelijk is voor het nakomen van alle verplichtingen dus inclusief de verplichtingen die in onderaanneming worden gegeven.

2.9.1. AANMELDEN ALS SAMENWERKINGSVERBAND (COMBINATIE)

Indien een Inschrijving wordt ingezonden door een samenwerkingsverband dient:

- iedere deelnemer van het samenwerkingsverband de bijlage 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' rechtsgeldig te ondertekenen waarbij alle tot dat samenwerkingsverband behorende ondernemingen ieder voor zich en gezamenlijk hoofdelijk aansprakelijkheid aanvaarden voor de gestanddoening van de verplichtingen voortvloeiend uit de Inschrijving, alsmede voor de eventuele uitvoering van de Overeenkomst, en
- in het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' (Deel II C) te worden aangegeven wie de overige deelnemer(s) in het samenwerkingsverband is/zijn, welke onderneming namens het samenwerkingsverband penvoerder is en als verantwoordelijk gemachtigde jegens Opdrachtgever mag optreden en voor welke Geschiktheidseisen een beroep op de onderneming van de ondergetekende wordt gedaan.

Een Combinatie moet voldoen aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Beleidsregels Combinatieovereenkomsten 2013, op straffe van uitsluiting.

2.9.2. AANMELDEN ALS HOOFDAANNEMER MET ONDERAANNEMER(S)

In deze constructie is de hoofdaannemer de Inschrijver. Indien wordt aangemeld als hoofdaannemer dient:

- in de bijlage 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' (Deel II D) te worden aangegeven voor welke Geschiktheidseisen Gegadigde een beroep doet op een onderaannemer (derde) en wie de onderaannemers (derden) zijn. Zowel de hoofdaannemer als de onderaannemer(s) op wie een beroep wordt gedaan, dienen het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen.

De hoofdaannemer is bij deze constructie volledig aansprakelijk voor de gestanddoening van de verplichtingen voortvloeiend uit de Inschrijving alsmede de eventuele uitvoering van de Overeenkomst. De hoofdaannemer is ook aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de door hem ingeschakelde onderaannemer(s).

2.10. Beoordelingsprocedure

De ingediende Inschrijvingen worden in vier stappen beoordeeld:

Stap 1: Controle op volledigheid en geldigheid.

Stap 2: Beoordelen Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen.

Stap 3: Beoordeling op de Selectiecriteria.

Als vijf of minder Gegadigden een Verzoek tot Deelneming indienen dat niet uitgesloten hoeft te worden op basis van de Uitsluitingsgronden en die voldoen aan alle Geschiktheidseisen, dan worden die Gegadigden uitgenodigd voor de Gunningsfase.

Indien meer dan vijf Gegadigden een volledig en geldig Verzoek tot Deelneming hebben ingediend, niet uitgesloten worden op basis van de Uitsluitingsgronden en voldoen aan de Geschiktheidseisen, wordt op basis van rangorde op de Selectiecriteria bepaald welke vijf Gegadigden zullen worden uitgenodigd voor deelneming aan de Gunningsfase, een en ander conform hoofdstuk 4 van deze Selectieleidraad.

De Aanbestedende dienst kan gedurende de gehele procedure besluiten om, in het kader van verificatie, vragen te stellen dan wel nadere bewijsmiddelen te laten overleggen.

2.11. 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.

Door iedere Gegadigde kan nadere informatie/ een toelichting op de beoordeling van zijn Verzoek tot deelneming worden ingewonnen bij de Aanbestedende dienst.

Indien een Gegadigde zich niet kan verenigen met de selectiebeslissing dient zij – op straffe van niet-ontvankelijkheid/ rechtsverwerking - binnen zeven kalenderdagen na de datum waarop de mededeling van de selectiebeslissing is verzonden, een kortgeding aanhangig te hebben gemaakt bij de rechtbank Midden Nederland. Het kortgeding is aanhangig vanaf de dag waarop de dagvaarding rechtsgeldig aan de Aanbestedende dienst is betekend (artikel 125 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering). De termijn van zeven kalenderdagen is een vervaltermijn. Indien niet tijdig en op vorenbedoelde wijze een kortgeding aanhangig is gemaakt, vervalt elk recht van de Gegadigde om enige (rechts)vordering tegen de Aanbestedende dienst in te stellen.

Gegadigden die belang hebben bij de uitkomst van het kort geding, worden opgeroepen om in het kort geding te interveniëren opdat alle relevante argumenten ineens kunnen worden behandeld. Een Gegadigde die belang heeft bij de uitkomst kan niet nadat vonnis is gewezen alsnog een eigen kort geding aanhangig maken, indien het vonnis leidde tot een wijziging in de rangorde.

Indien tijdig en rechtsgeldig een kort geding aanhangig is gemaakt, schorst de Aanbestedende Dienst de Aanbestedingsprocedure totdat in eerste aanleg vonnis is gewezen. Het vonnis in eerste aanleg is basis voor het verdere verloop van de aanbestedingsprocedure.

2.12. Verificatie

Nadat de beoordeling heeft plaatsgevonden, kunnen de Gegadigden ter verificatie van het Verzoek tot deelneming worden uitgenodigd worden voor een gesprek. Vooraf wordt aangegeven welke documenten Gegadigde 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 Gegadigde alsnog afvallen en wordt de procedure voortgezet met de Gegadigde die in de rangorde als volgende geëindigd is. Deze partij zal worden uitgenodigd voor een verificatiegesprek. Als het verificatiegesprek naar tevredenheid is afgerond, komt deze Gegadigde voor selectie in aanmerking en wordt vervolgens een selectievoorstel opgemaakt.

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

2.13. Definitieve selectie

De Aanbestedende dienst zal de selectie definitief maken, indien een termijn van zeven kalenderdagen is verstreken zonder dat een kort geding aanhangig is gemaakt.

Voor het geval de definitieve selectie in een eventueel hoger beroep en/ of een bodemprocedure wordt vernietigd, opengebroken 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. De selectie is definitief wanneer aan de Aanbestedende Dienst aan de betreffende Gegadigden de uitnodiging tot het doen van een inschrijving heeft gestuurd. De uitnodiging tot het doen van een inschrijving is tevens de start van de gunningsfase van de Aanbestedingsprocedure.

3. Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen

3.1. Inleiding

Om beoordeeld te worden conform de gestelde Selectiecriteria (hoofdstuk 4) en om daarmee in aanmerking tot komen voor de Gunningsfase, dient Gegadigde allereerst niet te verkeren in de gestelde Uitsluitingsgronden én te voldoen aan de gestelde Geschiktheidseisen. Het niet voldoen aan een of meerdere eisen betekent dat Gegadigde wordt uitgesloten van deelname aan deze aanbesteding. Het verzoek tot deelneming zal dan terzijde worden gelegd en niet verder worden beoordeeld. Tenzij de Aanbestedende dienst van opvatting is dat sprake is van een situatie als bedoeld in de artikelen 2.87a en 2.88 Aw.

Gegadigde dient rekening te houden met eventuele aanvraagtermijnen met betrekking tot genoemde bewijsmiddelen. Het tijdig verkrijgen van de bewijsstukken is een risico dat voor rekening van Gegadigden blijft. 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. In het geval van een Combinatie leidt uitsluiting van één Combinant tot uitsluiting van de gehele Combinatie.

De geselecteerde Gegadigden zijn verplicht, de Aanbestedende dienst op de hoogte te stellen van een verandering in hun situatie met betrekking tot eventueel van toepassing zijnde Uitsluitingsgronden in de periode tussen de datum van het indienen van het Verzoek tot deelneming tot en met de dag van opdrachtverlening. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor een Gegadigde op wie een of meer van de Uitsluitingsgronden van toepassing zijn door de verandering in hun situatie van deelneming aan de verdere aanbestedingsprocedure uit te sluiten.

3.2. Uitsluitingsgronden

Op Gegadigde zijn niet van toepassing, de omstandigheden zoals verwoord in de verplichte en facultatieve Uitsluitingsgronden.

Door het invullen en uploaden van de bijlage 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' gaat Inschrijver akkoord met:

- de verplichte Uitsluitingsgronden die in Deel III A en B van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument';
- de facultatieve Uitsluitingsgronden die in Deel III C van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' zijn aangevinkt.

Gegadigde dient het ingevulde 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' aan haar Verzoek tot deelneming toe te voegen. In geval van een samenwerkingsverband of hoofdaannemer/onderaannemer(s) dienen alle deelnemers te voldoen aan de Uitsluitingsgronden (en dit aan te tonen door middel van een ingevuld UEA).

Bewijsmiddelen in het kader van de Uitsluitingsgronden

Indienen bij Verzoek tot deelneming:

- Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)
- Een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van het indienen van de Inschrijving niet ouder is dan zes maanden.

Indienen na verzoek Aanbestedende dienst:

- Een gedragsverklaring aanbesteden, die op het tijdstip van indienen van de Inschrijving niet ouder is dan twee jaar. Deze is [hier](#) aan te vragen.
- Een verklaring van de belastingdienst (Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen), die op het tijdstip van het indienen van de Inschrijving niet ouder is dan zes maanden. Deze is [hier](#) aan te vragen.

3.3. BIBOB-advies

De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om een onderzoek te starten naar een Gegadigde/Inschrijver en/of door Inschrijver in te zetten onderaannemers, op grond van de Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Wet Bibob).

De Gegadigde/Inschrijver en/of door Inschrijver in te zetten onderaannemers, waarop de aanbestedende dienst Wet Bibob wil toepassen, wordt(en) door de aanbestedende dienst hierover geïnformeerd.

3.4. Geschiktheidseisen

Via het stellen van Geschiktheidseisen moet blijken of Gegadigde naar het oordeel van de Aanbestedende dienst geschikt is om de Opdracht uit te voeren. Door het beantwoorden van de vraag in Deel IV met "ja" en het ondertekenen van de bijlage 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' gaat Gegadigde akkoord met de Geschiktheidseisen beschreven in deze paragraaf. Een Gegadigde die niet voldoet aan één of meer van de navolgende eisen, zal worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Hoofdaannemer-onderaannemer(s)

De Aanbestedende dienst kan van de winnende Inschrijver verlangen dat zij, indien zij gebruik maakt van een of meer onderaannemers om zich te kwalificeren voor de Overeenkomst, de bewijsstukken overlegt waaruit blijkt dat zij bij de uitvoering van de Opdracht ook werkelijk gebruik kan maken van de betreffende onderaannemer(s) en welk gedeelte van de onderhavige Opdracht zij (eventueel) in onderaanneming wil geven. Tevens kan de Aanbestedende dienst verlangen dat de winnende Inschrijver, per onderaannemer, een verklaring van de betreffende onderaannemer overlegt waarin deze aangeeft bereid te zijn de genoemde werkzaamheden uit te voeren.

3.4.1. INSCHRIJVING HANDELS- EN BEROEPSREGISTER

Om de rechtsgeldigheid van de ondertekende verklaringen en bewijsmiddelen te kunnen vaststellen is het noodzakelijk dat Gegadigde een (kopie van) bewijs van inschrijving in het handels- en/of beroepenregister van de Kamer van Koophandel indient van maximaal 6 maanden oud, te rekenen vanaf sluitingsdatum voor het indienen van het Verzoek tot deelneming.

Uit deze inschrijving in het handels- en/of beroepenregister dient de tekeningsbevoegdheid te blijken voor tenminste de Inschrijvingsssom voor deze Opdracht van degene die het Verzoek tot deelneming heeft getekend. Mocht degene die het UEA en bewijsstukken heeft ondertekend, niet voorkomen op het uittreksel, dan dient uit een door de degene die wel op het uittreksel voorkomt bij wijze van volmacht opgestelde verklaring te blijken dat de ondertekenaar bevoegd is de Gegadigde rechtsgeldig te binden op het moment van ondertekening.

Ingeval in samenwerkingsverband (combinatie) wordt ingeschreven, dient iedere deelnemer aan het samenwerkingsverband afzonderlijk bovenstaande in te dienen. In het geval van een hoofdaannemer die een beroep doet op onderaannemer(s) dienen zowel de hoofdaannemer als de onderaannemer(s) het bovenstaande in te dienen.

Bewijsmiddel (indienen bij Verzoek tot deelneming).

Een recent en actueel (**maximaal zes maanden oud**, terug te rekenen vanaf de sluitingsdatum voor het indienen van het Verzoek tot deelneming) uittreksel(s) uit het Handelsregister of een soortgelijke organisatie.

3.4.2. FINANCIËLE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT

De Gegadigde dient een stabiele onderneming te zijn, die haar continuïteit kan garanderen. Door het ondertekenen van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' verklaart Gegadigde:

- a. dat hij adequaat verzekerd is 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.
Dat houdt in een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering die dekking biedt tegen vermogensschade als gevolg van een bedrijfsfout met een minimumdekking van 2.500.000 per aanspraak.
- b. dat, indien Gegadigde controleplichtig is, de meest recente accountantscontrole in de jaarrekening geen paragraaf bevat met negatieve continuïteitsverwachtingen. Of, indien Gegadigde niet controleplichtig is, dat de financiële en economische draagkracht van Inschrijver zodanig is dat de continuïteit gedurende de looptijd van de Opdracht niet in gevaar komt.
- c. dat hij bereid is om, indien de Aanbestedende dienst voornemens is de Opdracht aan Gegadigde te gunnen, een zekerheidsstelling in de vorm van een bankgarantie te overleggen. De bankgarantie wordt afgegeven door een financiële instelling die onder toezicht van de Nederlandsche Bank staat, waarin de bank een onvoorwaardelijke bankgarantie groot 10% van de overeen te komen koopprijs stelt ten behoeve van Opdrachtgever, welke aanvangt bij het aangaan van de Overeenkomst en eindigt wanneer Opdrachtnemer aan diens verplichtingen uit de Overeenkomst heeft voldaan. Op de bankgarantie dient Nederlands recht van toepassing te zijn.

In plaats van de bankgarantie is Gegadigde ook gerechtigd een waarborgsom van gelijke omvang als de genoemde bankgarantie te storten op de derdengeldenrekening van een door de Aanbestedende Dienst te kiezen notaris. De bankgarantie dan wel de waarborgsom moet uiterlijk veertien kalenderdagen na ondertekening van de Koop- realisatieovereenkomst zijn ontvangen door de Aanbestedende Dienst respectievelijk de notaris.

De Gegadigden die worden toegelaten tot de Gunningsfase dienen voorafgaand aan de start van die fase een biedingsgarantie (van een Nederlandse Bankinstelling) te overleggen.

Bewijsmiddelen (niet indienen bij Verzoek tot deelneming. Pas na verzoek hiertoe verstrekken)

- a. passende bankverklaringen of het bewijs van een verzekering tegen beroepsrisico's;
- b. accountantsverklaring (of in voorkomend geval een beoordelings- of samenstellingsverklaring) zonder zogenoemde 'continuïteitsparagraaf';
- c. Zekerheidsstelling in de vorm van een bankgarantie dan wel een waarborgsom.

Indien met betrekking tot de financieel-economische draagkracht gebruik wordt gemaakt van de gegevens van de 'moedermaatschappij/holding', dient Gegadigde een verklaring van de 'moedermaatschappij/holding' te verstrekken waarin wordt verklaard dat de moedermaatschappij/holding zich onvoorwaardelijk garant staat voor de door de dochtermaatschappij op zich te nemen verplichtingen en de eventuele schulden die uit de Overeenkomst voortvloeien. De verklaring van de moedermaatschappij/holding dient te zijn ondertekend door een daartoe gemachtigde.

3.4.3. TECHNISCHE BEKWAAMHEID - KWALITEITSBORGING

Door het ondertekenen van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' verklaart Inschrijver:

- dat hij beschikt over een geldig gecertificeerd kwaliteitszorgsysteem ISO-9001 versie 2008, waarbij het certificaat is opgesteld door een certificatie-instelling, die erkend is binnen de (inter)nationale accreditatiestructuur.
Of:
- dat hij een kwaliteitszorgsysteem heeft dat minimaal gelijkwaardig is aan een gecertificeerd kwaliteitszorgsysteem ISO-9001 versie 2008. Onder gelijkwaardig wordt verstaan: het voldoen aan de volgende kenmerken:
 - kwaliteitszorg is organisatie breed verankerd (in beleid), geadopteerd door de verantwoordelijke directie en uitgedragen door deze directie (b.v. middels kwaliteitshandboek). De directie draagt ook de verantwoordelijkheid voor correcte opzet, uitvoering en beheersing van het kwaliteitsbeleid;

- aanwezigheid en organisatie brede uitvoering van relevante procedures met betrekking tot dienstverlening/eindproducten en beheer van middelen en documenten, waarbij continue verbetering een belangrijk aandachtspunt is;
- aanwezigheid van de interne kwaliteitscyclus: meting, analyse en verbetering van kwaliteitsniveaus;
- aanwezigheid van een periodieke onafhankelijke, deskundige audit op naleving van de kwaliteitsprocedures;
- klant gerelateerde processen: er is een systeem om ervoor te zorgen dat (vanuit het perspectief van de klant) helder wordt gemaakt wat de behoefte van de klant is en dat deze behoefte verwerkt wordt in uw bedrijfsprocessen.

Ingeval in samenwerkingsverband (combinatie) een Verzoek tot deelneming wordt gedaan, dient iedere deelnemer aan dit samenwerkingsverband afzonderlijk aan de vereisten inzake de kwaliteitszorg te voldoen.

Bewijsmiddelen (Pas na verzoek hiertoe indienen)

Het voldoen aan de vereisten van de kwaliteitszorg kan worden aangetoond door middel van:

- het overleggen van het laatste auditverslag of een kopie certifica(a)t(en) ISO-9001 versie 2008 van een kwaliteitszorgsysteem waarbij het certificaat is opgesteld door een certificatie-instelling, die erkend is binnen de (inter)nationale accreditatiestructuur.
- Of:
- een beschrijving (maximaal 2 A4) van het kwaliteitszorgsysteem dat u heeft waarbij wordt aangetoond dat dit kwaliteitszorgsysteem minimaal gelijkwaardig is aan een gecertificeerd kwaliteitszorgsysteem ISO-9001 versie 2008. In de paragraaf 'Kwaliteitsborging' is aangegeven wat onder gelijkwaardig wordt verstaan. In uw beschrijving dient u op de in die paragraaf genoemde punten in te gaan en uit de beschrijving dient de gelijkwaardigheid te blijken.

3.4.4. TECHNISCHE BEKWAAMHEID - REFERENTIE

De Aanbestedende dienst heeft de volgende kerncompetenties vastgesteld die overeenkomen met ervaring op essentiële punten van de Opdracht:

- **Kerncompetentie 1: Risicodragende ontwikkeling woningbouw**
Gegadigde heeft tenminste één project voor eigen rekening en risico gerealiseerd waarbij Gegadigde volledig verantwoordelijk was voor zowel ontwerp als realisatie, openbare ruimte en verhuur en/ of verkoop van minimaal 250 woningen.
- **Kerncompetentie 2: Projectontwikkelingsopdracht van tenminste 250 woningen voor verschillende doelgroepen.**
Gegadigde heeft tenminste één project gerealiseerd ten behoeve van verschillende doelgroepen, waarbij sociale huurwoningen zijn gerealiseerd.
- **Kerncompetentie 3: Ontwikkeling van een bedrijventerrein**
Gegadigde heeft tenminste één project gerealiseerd ten behoeve van een bedrijventerrein met een kleinschalige verkavelingsstructuur.
- **Kerncompetentie 4: Aanleggen van openbare ruimte**
Gegadigde heeft een project uitgevoerd met betrekking tot het ontwerp en de aanleg van infrastructuur, zowel boven- als ondergronds, van tenminste 7 ha met bovengemiddelde aandacht voor klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit.

Door het ondertekenen van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' verklaart Inschrijver per hierboven vermelde kerncompetentie maximaal één referentie te hebben die voldoet aan de volgende eisen:

- de referentieopdracht dient in de tien (10) jaren voorafgaand aan de sluitingsdatum voor het indienen van het Verzoek tot deelneming te zijn uitgevoerd; én
- de voor deze referentie uitgevoerde Opdracht valt onder de reikwijdte van de hierboven benoemde kerncompetenties.

NB. Gekozen is voor een referentietermijn van 10 jaar, omdat anders de markt van inschrijvers onnodig wordt beperkt.

Het is Gegadigde toegestaan om een beroep te doen op de bekwaamheid van derden om zo aan de hierboven gestelde eis te voldoen. Indien Gegadigde hiervan gebruik maakt dan dient hij dit aan te geven op het “Uniform Europees Aanbestedingsdocument” (Bijlage 1) onder Deel II C en D.

Voor alle referentieopdrachten geldt dat Gegadigde, dan wel een derde als bedoeld in bovenstaande alinea, op wiens technische bekwaamheid Gegadigde zich in het kader van deze aanbesteding beroept, als hoofdaannemer c.q. eindverantwoordelijke partij voor de totale Opdracht moet hebben gefungeerd.

Bewijsmiddelen (indienen bij Inschrijving).

Ten einde aan te tonen te beschikken over de voornoemde kerncompetenties levert Gegadigde per gevraagde kerncompetentie één referentie aan welke aan bovenvermelde eisen voldoet. Indien in één referentie meerdere kerncompetenties tot uiting komen die voldoen aan de gestelde eisen, mag u voor die kerncompetenties dezelfde referentie gebruiken.

Gebruik hiervoor Bijlage 3 - ‘Referentieformulier’.

De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor zo nodig referenties op juistheid en volledigheid te controleren en zonder tussenkomst en/of toestemming van Inschrijver contact op te nemen met een of meer referenties.

4. Selectiecriteria

4.1. Inleiding

Het aantal geschikte Gegadigden dat voldoet aan de voorwaarden voor deelneming, Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen zal teruggebracht worden tot maximaal vijf door middel van een beoordeling op de volgende Selectiecriteria (Referenties).

4.2. Selectiecriteria

	Selectie criterium	Maximale score
1.	<p><u>Ervaring met integrale aanpak</u></p> <p>Blijkend uit één op vakkundige en regelmatige wijze gerealiseerd project op het gebied van binnenstedelijke (d.w.z. binnen de bebouwde kom) planontwikkeling met totale realisatiekosten (bouw- en aanlegkosten + opslagen) van ten minste € 40.000.000,- (exclusief amoveren, bouwrijp maken en btw), waarbij inbegrepen de ontwikkeling van de functies bedrijventerrein, woningbouw en openbare ruimte.</p> <p>Aantal punten bij een referentie die één van de drie genoemde functies (bedrijventerrein, woningbouw en openbare ruimte)</p> <p>Aantal punten bij een referentie die twee van de drie genoemde functies (bedrijventerrein, woningbouw en openbare ruimte)</p> <p>Aantal punten bij een referentie die drie van de drie genoemde functies (bedrijventerrein, woningbouw en openbare ruimte)</p> <p>Indien de referentie niet voldoet aan bovenstaande, worden er 0 punten toegekend.</p>	<p>2</p> <p>5</p> <p>12</p>
2.	<p><u>Ervaring met bouwen op een geluid belaste locatie</u></p> <p>Ten minste één op vakkundige en regelmatige wijze uitgevoerd project naar tevredenheid van opdrachtgever op een geluid belaste locatie (dat wil zeggen: een locatie waar je niet kunt bouwen zonder aanvullende maatregelen te treffen om aan vastgestelde grenswaarden te kunnen voldoen).</p> <p>Aantal punten bij een referentie van een project gerealiseerd op een geluid belaste locatie.</p> <p>Indien de referentie niet voldoet aan bovenstaande, worden er 0 punten toegekend.</p>	<p>8</p>
3.	<p><u>Ervaring met betrekken van de omgeving</u></p> <p>Ten minste één op vakkundige en regelmatige wijze uitgevoerd binnenstedelijk (d.w.z. binnen de bebouwde kom) project naar</p>	

	<p>tevredenheid van opdrachtgever, waarin is inbegrepen het opstellen en toepassen van een plan van aanpak, zoals bijvoorbeeld een omgevingsplan, ten behoeve van het minimaliseren van omgevingshinder en betrekken van de directe omgeving bij het project (omwonenden en ondernemingen in de directe nabijheid van het project).</p> <p>Aantal punten bij een referentie waarbij een communicatieplan onderdeel uitmaakt van het plan met als doel de omwonenden en betrokkenondernemers te betrekken bij het project en hen op de hoogte te houden van de voortgang.</p> <p>Aantal punten bij een referentie waarbij in het plan expliciete maatregelen zijn omschreven die bedoeld zijn om de leefbaarheid in de omgeving tijdens de realisatie te optimaliseren en de veiligheid te waarborgen.</p> <p>Aantal punten bij een referentie waarbij het plan bevat: een communicatieplan met als doel de omwonenden en betrokken ondernemers te betrekken bij- en hen op de hoogte te houden van de voortgang van het project; expliciete maatregelen die bedoeld zijn om de leefbaarheid in de omgeving tijdens de realisatie te optimaliseren en de veiligheid te waarborgen.</p> <p>Indien de referentie geen plan bevat met als doel om hinder voor de omgeving van het project te beperken of de communicatie tijdens het project met de omgeving te organiseren, worden er 0 punten toegekend aan deze competentie.</p>	<p>2</p> <p>2</p> <p>6</p>
<p>4.</p>	<p><u>Toepassing duurzaamheid</u></p> <p>Blijkend uit één projectreferentie: welke expertise heeft Gegadigde eerder ingezet op duurzaamheid? Uit de projectreferentie moet blijken dat en welke ervaring de Gegadigde heeft met de thema's energietransitie, circulariteit en gezondheid binnen duurzame gebiedsontwikkeling.</p> <p>Uitmuntend De projectreferentie is volledig en inhoudelijk relevant. Alle drie genoemde thema's worden behandeld. Sluit volledig aan bij de wens en ambitie zoals verwoord in Ruimtelijk Kader, bijlage Nota van Uitgangspunten duurzaamheid van de gemeente.</p> <p>Goed De projectreferentie is volledig en inhoudelijk relevant. Minimaal twee genoemde thema's worden behandeld. Sluit goed aan bij de wens en ambitie van de gemeente.</p> <p>Voldoende De projectreferentie is volledig en relevant. Minimaal één genoemd thema worden behandeld. Sluit net voldoende aan bij de wens en de ambitie van de gemeente.</p>	<p>10</p> <p>8</p> <p>4</p>

	<p>Onvoldoende De projectreferentie is niet volledig en niet voldoende relevant. Minder dan drie genoemde thema's worden behandeld. Sluit niet aan bij de wens en de ambitie van de gemeente.</p>	0
	TOTAAL	36

Voorwaarden referentieprojecten:

- a. Referenties ingediend voor het aantonen van de technische bekwaamheid (paragraaf 3.4.4.) mogen voor de selectiecriteria opnieuw worden ingediend, onder nadrukkelijke vermelding dat de referenties voor zowel de technische bekwaamheid als selectiecriteria worden ingediend.
- b. Het referentieproject dient conform bijlage 3 overlegd te worden.
- c. Het referentieproject dient in de periode van tien jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Verzoek tot Deelneming te zijn opgeleverd.
- d. Indien er geen referentie voor één van de bovengenoemde selectiecriteria wordt aangedragen worden er geen punten voor de betreffende competentie toegekend.
- e. Er mag per competentie maximaal één referentie worden ingediend. Een referentie kan bij meerdere selectiecriteria c.q. competenties worden ingediend. Er kunnen dus minimaal één en maximaal 3 referenties worden ingediend om aan te tonen dat de Gegadigde de ervaring en competenties heeft zoals hierboven omschreven.
- f. Het is niet toegestaan om meer dan het gevraagde aantal referenties in te dienen. Indien bij een competentie meer dan het maximumaantal referentieprojecten is overgelegd, worden de referentieprojecten die volgordekelijk als eerste in de Verzoek tot Deelneming bij de betreffende competentie worden aangetroffen beoordeeld.
- g. Indien Gegadigde de referentie in combinatie uitgevoerd heeft, geldt dat alleen het relevante aandeel van de Gegadigde in die combinatie meetelt.
- h. Voor wat betreft de te overleggen referenties is niet vereist dat Gegadigde of (indien een referentie van een derde wordt overgelegd) de derde, daadwerkelijk zelf alle componenten van de competentie(s) heeft uitgevoerd. Het als ontwikkelaar, onder eigen verantwoordelijkheid, toezicht houden op / organiseren van de daadwerkelijke uitvoering van de onderdelen van de competentie(s) volstaat ook.
- i. Gelijktijdig met verzoek tot overlegging van de bewijsmiddelen ten behoeve van de Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen, kan Gegadigde het verzoek krijgen binnen 7 kalenderdagen de bewijsmiddelen, waaruit blijkt dat de gegevens met betrekking tot de referentieproject(en) juist zijn weergegeven, te overleggen. Gegadigde kan hiervoor gebruik maken van opdrachtgeversverklaringen.
- j. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om contact op te nemen met de referent om informatie op te vragen over het opgegeven referentieproject. Deze informatie zal uitsluitend gebruikt worden voor onderhavige Aanbesteding.

4.3. Selectiecommissie

De selectiecommissie bestaat uit:

- Mariëlle Jansen, projectleider,
- Wethouder/ portefeuillehouder,
- Tjeerd Meijer, vertegenwoordiger W&F Investments,
- Charles Katipana, stedenbouwkundige en
- Floris Eigenhuis, adviseur duurzaamheid,

begeleid door een inkoopadviseur.

4.4. Beoordeling op selectiecriteria

De selectiecommissie beoordeelt, eerst individueel en gevolgd door een besloten afstemmingsoverleg, de voor de selectiecriteria 1 tot en met 4 ingediende projectreferenties.

In een plenaire sessie worden de individuele scores besproken. Dit leidt tot een score op basis van consensus. Dit levert de eindscore op per selectie criterium.

4.5. Eindscore

De vijf Gegadigden die de meeste punten hebben behaald op de Selectiecriteria komen in aanmerking voor de Gunningsfase en worden uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving.

Indien het om reden van gelijke score op de Selectiecriteria (bijvoorbeeld twee partijen of meer gelijk geëindigd op de zesde plaats) niet mogelijk is om de hoogste score te bepalen, dan zal van de gelijk scorende partijen:

1. het hoogst aantal behaalde punten op selectie criterium 1 doorslaggevend zijn,
2. mocht het dan nog niet mogelijk zijn om reden van gelijke score vijf partijen te selecteren, zal vervolgens selectie criterium 4 doorslaggevend zijn,
3. mocht het dan nog niet mogelijk zijn om reden van gelijke score vijf partijen te selecteren, zal vervolgens selectie criterium 2 doorslaggevend zijn,
4. mocht het dan nog niet mogelijk zijn om reden van gelijke score vijf partijen te selecteren, zal vervolgens selectie criterium 3 doorslaggevend zijn,
5. mocht het dan nog niet mogelijk zijn om reden dat meerdere Gegadigden eindigen op de laatste (vijfde) plaats, wordt door middel van loting door de notaris bepaald welke geschikte Gegadigde voor een uitnodiging tot Inschrijving in aanmerking komt. Van de loting wordt een proces-verbaal opgemaakt.

5. Gunningsfase

De (maximaal) vijf partijen die in de Selectiefase zijn geselecteerd, ontvangen de Inschrijvingsleidraad. Daarna dienen zij uiterlijk binnen zeven (7) dagen schriftelijk aan te geven of zij gebruik willen maken van de mogelijkheid tot inschrijving. In geval één of meer geselecteerde partijen na uitnodiging tot inschrijven schriftelijk mededeelt niet over te gaan tot inschrijving kan de aanbestedende dienst besluiten de eerst volgende partij(en) alsnog uit te nodigen tot inschrijving.

Van de Inschrijvers wordt verwacht dat zij een Grondbod doen en schriftelijk antwoord geven op de kwalitatieve gunningscriteria. Ook wordt Inschrijvers gevraagd een interactieve presentatie te geven.

De ingediende Inschrijvingen worden beoordeeld aan de hand van de beste prijs-kwaliteit verhouding (BPKV) dat bestaat uit de volgende subgunningscriteria:

Gunningscriteria	Subgunningscriteria	Weging (max)
Kwaliteit	Visie	70
	Plan van Aanpak	
	Duurzaamheid	
Prijs	Grondbod	30
TOTAAL		100

Inschrijvers ontvangen geen tegemoetkoming in de gemaakte kosten voor het maken van een Inschrijving. Eventuele kosten en/of schade welke (kunnen) ontstaan door het niet gunnen van deze aanbesteding (aan Inschrijver) zijn voor risico van de Inschrijver, tenzij de aard van de aanbesteding, de kosten die Inschrijver reeds gemaakt heeft én de omstandigheden waaronder de intrekking heeft plaatsgevonden voor de Aanbestedende dienst aanleiding zijn anders te doen besluiten.

Bij de inschrijfleidraad worden onder andere meegezonden (niet limitatief):

- Concept Koop-realisatieovereenkomst
- Nadere informatie over de opdracht