

Selectieleidraad

M3 Architecten



**Penvoerder
Gemeente Kaag en Braassem**



Onderwerp:
De Dorpstuin Rijnsaterwoude

Zaaknummer 7937

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
Definities	4
1. Inleiding.....	6
1.1 Algemeen.....	6
1.2 Procedure	6
1.3 Doel Selectieleidraad	7
2. Opdracht	8
2.1 Percelen.....	8
2.2 Overeenkomsten.....	8
3. Aanbestedingskader.....	9
3.1 Richtlijn	9
3.2 Procedure	9
3.3 Communicatie met betrekking tot de Aanbesteding.....	9
3.4 Taal.....	9
3.5 Planning	10
3.6 Nota van Inlichtingen.....	10
3.7 Gestanddoeningstermijn	11
3.8 Tijd en plaats indienen Offerte.....	11
3.9 Standaardformulieren.....	11
3.10 Opening Offertes.....	11
3.11 Selectieprocedure	11
3.12 Voorbehoud	12
3.13 Kostenvergoeding	12
3.14 Tegenstrijdigheden en/of bezwaren.....	12
3.15 Wijzigingen.....	13
3.16 Combinaties	13
3.17 Onderaanneming	13
3.18 Holding/dochteronderneming	14
3.19 Uitgangspunten	14
3.20 Geschilbeslechting	15
3.21 Ageren tegen de voorgenomen selectie.....	15
3.22 Toepasselijk recht.....	16
3.23 Conceptovereenkomst.....	16
3.24 Herstel van fouten en omissies, verduidelijking van de Offerte.....	16
3.25 Strategisch inschrijven/manipulatieve inschrijving	16

3.26	Ongeldige inschrijvingen	16
3.27	Herbeoordeling.....	17
3.28	Conformering voorwaarden Offerteaanvraag.....	17
3.29	Klachtafhandeling.....	17
3.30	Ondertekening en geldigheid verklaringen	17
3.31	Verduidelijking en bewijsstukken.....	17
4	Vaststellen geschiktheid	19
4.1	bewijsstukken	19
5.	Selectiecriteria.....	20
5.1	Algemene omschrijving	20
5.1.1	Loting	20
6.	Gunningscriteria	22

Bijlagen	
1.	UEA
2.	Plattegrond de Dorpstuin
3.	Referentiestudie de Dorpstuin
4.	Standaardformulier referenties
5.	Verklaring combinatie
6.	Verklaring hoofdaannemer - onderaannemer
7.	Verklaring holding

Definities

In het navolgende document worden onderstaande begrippen gehanteerd. Deze worden in de onderhavige Offerteaanvraag met een hoofdletter beschreven.

Aanbesteding

Procedure zoals deze beschreven wordt in deze Offerteaanvraag.

Contactpersoon

De persoon binnen de organisatie van de Inschrijver die namens de Inschrijver als aanspreekpunt voor de Opdrachtgever fungeert.

Combinant

De aan een Combinatie / Maatschap deelnemende Ondernemer

Combinatie

Een samenwerkingsverband van twee of meer Ondernemers die zich gezamenlijk aanmelden voor / inschrijven op de Aanbestedingsprocedure, waarbij iedere Ondernemer contractpartner wordt van de Opdrachtgever en iedere Ondernemer hoofdelijke aansprakelijkheid jegens de Opdrachtgever aanvaardt voor de juiste nakoming van de gehele Overeenkomst. Waarbij een maatschap gelijk wordt gesteld aan een Combinatie.

Gemeente

De gemeente Kaag en Braassem, treedt in deze aanbesteding op als penvoerder.

Gunningscriteria

Economisch meest voordelige inschrijving: Laagste prijs.

Het criterium op basis waarvan de Offerte inhoudelijk wordt beoordeeld en de Opdracht (voorlopig) wordt gegund.

Gunningsleidraad

Het document dat beschrijft op welke wijze Ondernemers een Inschrijving in de Gunningsfase kunnen indienen conform de voorwaarden en eisen van de Opdrachtgever.

Gunningsfase

De tweede fase van de niet-openbare procedure waarin de geselecteerde Gegadigden worden uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving.

Inschrijver (Gegadigde)

Een natuurlijke persoon of rechtspersoon die door middel van een Offerte aanbiedt de Opdracht conform de eisen van dit document uit te voeren.

Nota van Inlichtingen

Een of meer nota's die van verstrekte inlichtingen zijn opgemaakt. De Nota van Inlichtingen is bindend voor alle Inschrijvers en maakt een integraal onderdeel uit van deze Offerteaanvraag. Indien meerdere nota's van inlichtingen worden gepubliceerd, gaat een latere Nota voor een eerdere Nota.

Niet openbare aanbesteding

De niet-openbare procedure is een aanbestedingsprocedure in 2 rondes. De aanbesteding wordt algemeen bekend gemaakt. In de eerste ronde kan iedere geïnteresseerde aanbieder zich als gegadigde aanmelden. De Opdrachtgever laat maximaal vijf gegadigden toe. Deze voldoen allen aan de geschiktheidseisen. De aanbestedende dienst selecteert op basis van vooraf kenbaar gemaakte selectiecriteria het van te voren vastgestelde maximaal aantal

gegadigden en deze gaan door naar de tweede ronde - de eigenlijke inschrijving. Gunning geschiedt op basis van de inschrijving.

Offerte

De schriftelijke aanbieding van de Inschrijver, alsmede alle daarbij behorende bijlagen, om de Opdracht conform de eisen van de Offerteaanvraag uit te voeren.

Offerteaanvraag

Onderhavig document inclusief alle bijlagen waarin de Opdrachtgever informatie heeft opgenomen die relevant is voor het kunnen uitbrengen van een Offerte in het kader van de Europese/nationale Aanbesteding waarop dit document betrekking heeft.

Opdracht

De overheidsopdracht in de zin van artikel 1.1 van de Aanbestedingswet 2012, in voorkomende gevallen hierna ook aangeduid als 'de Overeenkomst'.

Opdrachtgever

M3 Architecten

Opdrachtnemer

De Inschrijver aan wie de Opdrachtgever de Opdracht gunt en met wie de Opdrachtgever een overeenkomst op basis van de Inschrijving sluit.

Overeenkomst

De Overeenkomst van Opdracht inclusief bijlagen, die Opdrachtgever en Opdrachtnemer sluiten ten aanzien van de uitvoering van de Opdracht en waarvan een concept wordt bijgevoegd bij de Gunningsleidraad.

Programma van Eisen

Het document waarin de Opdrachtgever de eisen en wensen voor de te leveren producten en diensten heeft beschreven. Het Programma van Eisen maakt een integraal onderdeel uit van de Offerteaanvraag en is voor alle Inschrijvers dwingend voorgeschreven.

Prijsstelling

De prijs die genoemd is in de Offerte van de Inschrijver.

Standaardformulier(en)

Formulieren die de Opdrachtgever als bijlage aan deze Offerteaanvraag heeft toegevoegd om maximale vergelijkbaarheid van de Offertes en de Inschrijvers te bewerkstelligen. De inhoud en het format van de Standaardformulieren is dwingend en er mag op straffe van ongeldigheid niet van worden afgeweken.

Selectiefase

De eerste fase van de niet-openbare procedure waarin iedere geïnteresseerde Ondernemer zich kan kwalificeren om mee te kunnen dingen naar de Opdracht.

Selectieleidraad

Het onderhavige document beschrijft de wijze waarop Ondernemers een Aanmelding kunnen indienen conform de voorwaarden en eisen van de Opdrachtgever.

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Voor u ligt de selectieleidraad behorende bij de Nationale Niet-openbare Aanbesteding van M3 Architecten (hierna: M3) waarbij de gemeente Kaag en Braassem (hierna: Gemeente) optreedt als penvoerder. M3 besteedt aan op basis van een met de Gemeente gesloten samenwerkingsovereenkomst voor de ontwikkeling en realisatie van Dorpstuin Rijnsaterwoude.

Met deze samenwerkingsovereenkomst biedt de Gemeente M3 de gelegenheid om binnen het plangebied De Dorpstuin Rijnsaterwoude acht door M3 ontworpen woningen te koop aan te bieden. Voor de realisatie van deze woningen wil Opdrachtgever via deze aanbesteding een aannemer selecteren.

Naam: M3 Architecten
Adres: Generaal Berenschotlaan 211-213, 2283 JM RIJSWIJK
Telefoon: 070-3944349

M3 Architecten is een in Rijswijk (ZH) gevestigd architectenbureau, dat in 1990 is opgericht en inmiddels is uitgegroeid tot een middelgroot bureau dat beschikt over een uitgebreid netwerk van vaste relaties waarmee regelmatig wordt samengewerkt. Het werkterrein van M3 strekt zich uit van woningbouw en stedenbouw tot uiteenlopende vormen van utiliteitsbouw.

M3 is een hecht collectief dat opereert in ontwerpteamverband waarbij teamleden, elk met hun eigen ervaring en achtergrond, elkaar inspireren en aanvullen. Door de jaren heen hebben meerdere zzp'ers en stagiaires ons als team versterkt maar hieronder vindt u onze vaste medewerkers.

De antwoorden van onze projecten zijn vaak zoekend en expressief van aard. Alles met een doel, de ruimtelijke omgeving transformeren tot een bruikbaar en zinnenprikkelend geheel. Onze onderzoeken naar nieuwe en andere mogelijkheden monden uit tot nieuwe innovatieve denkrichtingen. Naast onderzoek is ontwikkeling een belangrijk onderdeel in M3. Nieuwe en andere mogelijkheden ontwikkelen en deze ook tot uitvoering brengen zorgt voor verrassende opgaven. De stedenbouwkundige en architectonische transformaties van M3 ontstaan door het aanbrengen van volgorde en hiërarchische ordening in de omgeving en het gebouw. Het gaat in deze ordeningsprocessen voor alles om het realiseren van menselijke behoeften en het verbeelden van hun dromen. Onze architectuur schept nieuwe relaties en daarmee de mogelijkheden om meerdere betekenissen en meer diepgang te verlenen.

1.2 Procedure

De Aanbesteding vindt plaats conform de Aanbestedingswet 2012. Voor deze Aanbesteding is de Nationale niet-openbare procedure van toepassing.

Bij de beoordeling geldt het gunningcriterium van de "Laagste prijs". De Opdrachtgever kiest voor dit criterium aangezien de kwaliteit wordt getoetst in deze Selectieleidraad. De kwaliteit staat tevens vast in het bestek welke in de Gunningfase zal worden gepubliceerd. Deze opdrachtbeschrijving bevat harde, toetsbare minimumeisen.

De Aanbesteding vindt in 2 fasen plaats:

Fase 1: Selectie

In deze fase kunnen Gegadigden zich via een 'Aanvraag tot Deelname' aanmelden voor de Aanbesteding. In deze Selectieleidraad staat vermeld welke informatie Gegadigden moeten indienen en welke eisen en criteria gehanteerd worden bij de beoordeling van de Aanvragen tot Deelname. Op basis van deze beoordeling wordt een ranking gemaakt van de Gegadigden. Er zullen vervolgens maximaal vijf Gegadigden worden uitgenodigd voor fase 2.

Fase 2: Gunning

De geselecteerde Gegadigden uit fase 1 ontvangen de 'Gunningsleidraad' op basis waarvan zij hun Inschrijving kunnen indienen.

Als Gunningscriterium wordt gehanteerd: Laagste prijs. Zie voor een nadere omschrijving van de Gunningscriteria hoofdstuk 6 van deze Selectieleidraad.

1.3 Doel Selectieleidraad

De Opdrachtgever heeft ten behoeve van de Aanbesteding deze Selectieleidraad opgesteld, met als doel:

- De geïnteresseerden een beeld te geven van de inhoud van de Opdracht en de Aanbestedingsprocedure;
- Duidelijk te maken op welke wijze een geïnteresseerde zich kan aanmelden als Gegadigde en op welk moment welke gegevens dienen te worden overgelegd;
- Inzicht te bieden in de wijze waarop de selectie plaatsvindt;
- Te komen tot vijf (5) gegadigden met wie wij fase 2: Gunning ingaan.

2. Opdracht

Op 22 oktober 2020 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem het bestemmingsplan 'De Dorpstuin, Rijsaterwoude' vastgesteld. Naast het inmiddels gerealiseerde Integraal Kind Centrum (IKC) en 15 appartementen in het voormalig gemeentehuis aan de Herenweg 165 in Rijsaterwoude, voorziet dit bestemmingsplan ook in de mogelijkheid om 8 twee-onder-een-kapwoningen te realiseren op het perceel gelegen achter het voormalig gemeentehuis. Deze Aanbesteding betreft de realisatie van de 8 twee-onder-een-kapwoningen.

Voor de ontwikkeling van deze 8 woningen is de Gemeente een samenwerkingsovereenkomst aangegaan met M3 Architecten met als doel de woningen te ontwikkelen volgens de strategie 'ontwikkelen zonder ontwikkelaar'. In deze strategie trekken de Gemeente en M3 gezamenlijk op. M3 heeft een bouwplan ontwikkeld waarbij de kosten en opbrengsten voor de Gemeente inzichtelijk zijn gemaakt, d.m.v. een stichtingskostenopzet en een opbrengstenraming. Hiermee houdt de Gemeente grip op de kwaliteit van het bouwplan en de uiteindelijk residueel bepaalde grondopbrengst.

De Aanbesteding heeft tot doel te komen tot één partij die de woningen bouwt conform de tekeningen en informatie behorende bij de uitvraag en tegen de door die partij opgegeven bouwkosten (prijsopgave).

De geselecteerde partij (aannemer) zal een aannemingsovereenkomst aangaan met de verschillende kopers van de woningen. M3 sluit met de kopers een ontwikkelovereenkomst, treedt op als bouwmeester en is verantwoordelijk voor de verkoopprocedure van de woningen. De Gemeente sluit met de kopers van de woningen een koopovereenkomst voor de grond en is verantwoordelijk voor het bouwrijp maken van de grond en de inrichting van de openbare ruimte (woonrijp maken).

2.1 Percelen

Deze Aanbesteding wordt uitgevraagd als een (1) perceel. De aanbesteding wordt niet verdeeld in percelen omdat de Opdrachtgever Partijen wenst te selecteren die zowel integrale projecten als specifieke onderdelen kunnen uitvoeren, waardoor het opdelen in percelen niet wenselijk is aangezien het één geheel betreft.

2.2 Overeenkomsten

Gemeente en M3 hebben voorafgaande aan deze Aanbesteding een samenwerkingsovereenkomst getekend. M3 zal met de geselecteerde aannemer ook een samenwerkingsovereenkomst tekenen.

Het is de bedoeling dat daarna de volgende overeenkomsten tot stand zullen komen:

- Koper en Gemeente tekenen een koopovereenkomst voor de koop van de grond;
- Koper en M3 tekenen een ontwikkelovereenkomst t.b.v. de ontwikkeling van het project;
- Koper en aannemer tekenen een aanneemovereenkomst t.b.v. de bouw van de woning.

In de samenwerkingsovereenkomst die M3 met de aannemer zal aangaan wordt bepaald dat de bouw van alle woningen start zodra 6 van de 8 woningen verkocht zijn. Aannemer zal het risico van de bouw van de nog niet verkochte woningen op zich nemen inclusief het afnemen van de bijbehorende bouwkavels.

3. Aanbestedingskader

3.1 Richtlijn

Op deze Aanbesteding is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing. Deze Offerteaanvraag is opgesteld met inachtneming van de beginselen die voortvloeien uit de Aanbestedingswet 2012:

- non-discriminatie;
- transparantie;
- objectiviteit;
- proportionaliteit.

3.2 Procedure

De Selectieleidraad is opgesteld door een projectgroep waarin zowel materiedeskundigheid als procedurele- en juridische deskundigheid vertegenwoordigd waren.

De Aanbestedingsprocedure is niet-openbare Nationale Aanbestedingsprocedure ex. hoofdstuk 2.2 van de Aanbestedingswet 2012

3.3 Communicatie met betrekking tot de Aanbesteding

Verzoeken om nadere informatie met betrekking tot inhoudelijke en procedurele aspecten rond deze Aanbesteding moeten altijd schriftelijk, worden ingediend onder vermelding van "Europese niet-openbare Aanbesteding De Dorpstuinten Rijnsaterwoude" en kunnen uitsluitend ingediend worden via Tendered.

Het is Inschrijvers verboden, op straffe van uitsluiting, contact te zoeken met projectgroep leden en/of andere medewerkers van de Opdrachtgever dan hier genoemd, dan wel op een andere wijze dan in deze paragraaf benoemd, om informatie in te winnen omtrent deze Aanbesteding.

3.4 Taal

Zowel tijdens de Aanbestedingsprocedure als tijdens de uitvoering van de Overeenkomst zal de correspondentie met de Opdrachtgever worden gevoerd in de Nederlandse taal. In beginsel dient de Offerte in de Nederlandse taal te zijn opgesteld. Indien een of meerdere documenten in een andere dan de Nederlandse taal noodzakelijk zijn voor de Offerte, dienen zij vergezeld te gaan van een Nederlandse vertaling. De kosten voor de vertaling komen voor rekening van de Inschrijver. Offertes die documenten in een andere dan de Nederlandse taal bevatten zonder vertaling, worden automatisch ongeldig verklaard.

3.5 Planning

Activiteit Fase 1	Datum
Verzending aankondiging	15/07/2022
Uiterste datum stellen vragen voor Nvl	19/08/2022 12.00 uur
Verzenden Nota van Inlichtingen	26/08/2022
Uiterste datum indienen Aanvraag tot Deelname	08/09/2022 13.00 uur
Bekendmaking Selectie	15/09/2022
Start Fase 2	15/09/2022

U dient na de sluitingsdatum van de Offerteperiode tot aan de streefdatum van de definitieve Selectie er rekening mee te houden dat er verificatievragen kunnen worden gesteld, welke u binnen 3 werkdagen na verzending dient te beantwoorden. Geen of onvoldoende beantwoording kan (alsnog) leiden tot ongeldigverklaring.

Aan de planning hierboven beschreven, alsook aan hierna genoemde data, kunnen geen rechten ontleend worden. Bij aanzienlijke vertraging in bovenstaande planning zal de Opdrachtgever de Inschrijvers hier zelf tijdig over berichten. De Opdrachtgever kan de planning wijzigen. Inschrijvers worden daarover tijdig bericht.

De planning is onder voorbehoud van besluitvorming door het bevoegde orgaan van de Opdrachtgever.

3.6 Nota van Inlichtingen

De Inschrijvers worden in de gelegenheid gesteld om eventuele vragen, opmerkingen en bezwaren naar aanleiding van de Offerteaanvraag, de daarbij behorende Standaardformulieren en andere bijlagen in te dienen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. Vragen kunnen uitsluitend via Tendered worden ingediend;
2. De vragen dienen uiterlijk 19 augustus 2022 om 12.00 uur in het bezit te zijn bij de Opdrachtgever op de wijze zoals onder 1) omschreven. Vragen, of opmerkingen, of bezwaren die op een later moment door de Opdrachtgever worden ontvangen, zullen niet meer in behandeling worden genomen, tenzij die, naar het uitsluitende oordeel van de Opdrachtgever, noodzakelijk zijn voor het indienen van een deugdelijke Offerte;
3. De vragen worden uiterlijk 26 augustus 2022 in een geanonimiseerde Nota van Inlichtingen, via Tendered gepubliceerd;

Indien noodzakelijk kan de Opdrachtgever beslissen een tweede (en eventueel verder volgende) Nota van Inlichtingen in te gelasten. Een eventuele tweede en volgende Nota van Inlichtingen kan uitsluitend vragen en antwoorden bevatten die betrekking hebben op de vorige Nota van Inlichtingen. De daarvoor van belang zijnde data zullen door de Opdrachtgever tijdig aan alle Inschrijvers bekend worden gemaakt.

De Opdrachtgever kan beslissen voorstellen van Inschrijvers wel of niet over te nemen.

Alle verstrekte inlichtingen of aanwijzingen die worden opgenomen in de Nota van Inlichtingen zijn voor elke Inschrijver bindend. Het Programma van Eisen, UAV 2012 en overige Aanbestedingsstukken bepalen de rechten en verplichtingen van de Opdrachtnemer tenzij in de Nota van Inlichtingen daarvan niet expliciet is afgeweken.

Mondelinge mededelingen, toezeggingen of afspraken hebben geen rechtskracht tenzij deze schriftelijk zijn bevestigd.

3.7 Gestanddoeningstermijn

De termijn van gestanddoening van de Offerte is gesteld op 2 maanden, gerekend vanaf de sluitingsdatum voor het indienen van de offerte. In verband met de mogelijkheid dat tegen de (voorlopige) gunningsbeslissing rechtsmiddelen worden aangewend, dient de Inschrijver de Offerte in ieder geval gestand te doen tot 20 kalenderdagen na vonnis van de bevoegde voorzieningenrechter, voor zover deze termijn later eindigt dan de termijn in de eerste volzin.

3.8 Tijd en plaats indienen Offerte

De Inschrijving dient uiterlijk op 8 september 2022 om 13.00 uur in de digitale kluis op Tendered te worden ingediend. Uitsluitend Inschrijvingen die op Tendered zijn ingediend, worden door de Opdrachtgever geaccepteerd. Op het hierboven genoemde tijdstip sluit de kluis met Inschrijvingen en kunnen er geen Inschrijvingen meer worden ingediend. De Inschrijver is te allen tijde zelf verantwoordelijk voor het tijdig en juist inleveren van de Offerte. Offertes ingediend na bovengenoemde termijn of op een andere wijze dan in de Offerteaanvraag beschreven worden niet in behandeling genomen en komen derhalve niet voor gunning in aanmerking.

3.9 Standaardformulieren

Voor het indienen van een Offerte worden Standaardformulieren gebruikt die als bijlage bij de Offerteaanvraag zijn gevoegd. Het format en de standaardtekst van deze Standaardformulieren is dwingend voorgeschreven om een maximale vergelijkbaarheid van Offertes mogelijk te maken. Om die reden is het geenszins toegestaan het format of de standaardtekst van de Standaardformulieren aan te passen, aan te vullen of op enige andere manier te wijzigen. Indien hiervan desondanks blijkt in de Offerte leidt dit tot automatische ongeldigheid van de gehele Offerte. De Offerte komt dan niet meer voor gunning van de Opdracht in aanmerking.

De Standaardformulieren dienen te allen tijde rechtsgeldig ondertekend te worden door een daartoe bevoegde functionaris. Deze vertegenwoordigingsbevoegdheid moet blijken uit het door de Inschrijver over te leggen uittreksel uit het handelsregister. Indien de bevoegdheid uit het uittreksel niet is op te maken dient een volmacht te worden bijgevoegd, waaruit onder meer blijkt tot welke Opdrachtwaarde de gevolmachtigde bevoegd is. Inschrijvers worden erop gewezen dat uitsluitend een vertegenwoordiger benoemd in het uittreksel uit het handelsregister bevoegd is de Eigen Verklaring te ondertekenen. Deze mag derhalve niet door een gevolmachtigde worden ondertekend.

3.10 Opening Offertes

De Offertes worden door de projectgroep geopend op 8 september 2022. Deze opening is niet openbaar. Een bericht van de ontvangen Offertes zal worden verstuurd naar de Inschrijvers. Na het openen van de Offertes beoordeelt de projectgroep de Offertes aan de hand van de in deze Selectieleidraad opgenomen minimumeisen, selectiecriteria.

3.11 Selectieprocedure

De projectgroep streeft er naar de uitslag van de beoordeling van de ingediende Offertes uiterlijk op 15 september 2022 bekend te maken. Iedere Inschrijver zal hiervan via Tendered op de hoogte worden gesteld.

Van de beoordeling van de Offertes wordt een proces-verbaal opgesteld dat het volgende bevat:

- 1 De naam en het adres van de Opdrachtgever;
- 2 De namen van de Inschrijvers waarvan de Opdrachtgever voornemens is te selecteren en de motivering van deze keuze.

Aan het voornemen tot selectie kunnen geen rechten worden ontleend.

3.12 Voorbehoud

De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor:

1. alle gegevens uit de Offerte inclusief bijlagen alsmede de daarin genoemde documenten op juistheid te controleren (bij derden);
2. de door Ondernemer ingediende documenten die niet voldoen aan de regels van de Aanbestedingsprocedure, dan wel niet volledig of onjuist zijn, niet in behandeling te nemen en daarmee de Offerte ongeldig te verklaren;
3. onvolledige Offertes aan te (laten) vullen. De Opdrachtgever kan nimmer door een Inschrijver worden verplicht tot aanvulling over te gaan dan wel een aanvulling (bij een andere Inschrijver) achterwege te laten respectievelijk ongedaan te maken;
4. Inschrijvers te verzoeken om een toelichting (de Opdrachtgever kan hier nimmer toe worden verplicht);
5. tot het moment van definitieve gunning de gehele of een gedeelte van de Aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief te stoppen, op te schorten dan wel te beëindigen, zonder opgave van reden en zonder gehouden te zijn eventuele kosten en/of gedeelde winst zijdens Inschrijver te vergoeden;
6. de Offerte terzijde te leggen indien de Inschrijver haar voor de Opdracht relevante bedrijfsactiviteit staakt;
7. de Aanbestedingsprocedure te annuleren of de onderhandelingsprocedure conform de Aanbestedingswet 2012 te starten indien geen van de Inschrijvers voldoet aan de eisen in de Offerteaanvraag, of wanneer de Opdrachtgever slechts 1 geldige Offerte ontvangt.

3.13 Kostenvergoeding

Inschrijvers hebben geen recht op vergoeding van enigerlei kosten in het kader van deze Aanbesteding, ook niet bij stopzetting, onderbreking of her-aanbesteding van de Opdracht.

3.14 Tegenstrijdigheden en/of bezwaren

Deze Selectieleidraad (inclusief bijlagen) is met zorg samengesteld. Voor het geval een of meer Gegadigden van oordeel mocht(en) zijn, dat de inhoud van dit document op onderdelen afwijkt van of in strijd zou zijn met de geldende (Aanbestedings)regelgeving, althans indien dit document onduidelijkheden, (innerlijke) tegenstrijdig en/ of (andere) onregelmatigheden zou bevatten, dan is deze Gegadigde/zijn deze Gegadigden gehouden in het kader van de Nota van Inlichtingen schriftelijk vragen te stellen, en deze gemotiveerd en gespecificeerd kenbaar te maken. Bij gebreke daarvan komt aan deze partij(en) in het verdere verloop van de procedure alsmede na beëindiging van de procedure geen beroep of aanspraken ter zake (meer) toe (rechtsverwerking).

Indien de Opdrachtgever naar het oordeel van de Gegadigde/Inschrijver niet, althans onvoldoende ingaat op diens in het kader van de Nota van Inlichtingen kenbaar gemaakte vragen/bezwaren, dient de betreffende Inschrijver/Gegadigde, op straffe van verval van recht, ingeval één of meerdere aanvullende Nota's van Inlichtingen worden gepubliceerd, bij iedere aanvullende Nota van Inlichtingen (nogmaals) haar bezwaren/ opmerkingen in te dienen bij de Opdrachtgever.

Indien de Opdrachtgever naar het oordeel van de Gegadigde/Inschrijver niet, althans onvoldoende ingaat op diens in het kader van de (laatste) Nota van Inlichtingen kenbaar gemaakte vragen/ bezwaren, dient de betreffende Inschrijver/Gegadigde, op straffe van verval van recht, uiterlijk 3 dagen voor het sluiten van de termijn waarin de Inschrijvingen moeten zijn ingediend, ter zake een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag door middel van het uiterlijk 3 dagen voor het sluiten van de inschrijvingstermijn betekenen van een kort gedingdagvaarding aan het adres van de Opdrachtgever. Indien tijdig ter zake een kort geding aanhangig is gemaakt, kan de Opdrachtgever besluiten de Aanbestedingsprocedure gedurende het kort geding te schorsen. Het indienen van een klacht conform de klachtenregeling zoals beschreven bij onderdeel 2.34 is niet voldoende in het kader van de rechtsverwerking.

3.15 Wijzigingen

Indien zich wijzigingen in de situatie van de Inschrijver voordoen, waardoor de bij de Offerte aangeleverde informatie niet meer juist is, dient de Inschrijver dit zonder uitstel schriftelijk aan de Opdrachtgever te melden. Hierbij dienen de consequenties voor zowel de Inschrijver als de Offerte vermeld te worden. De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor de Inschrijver alsnog uit te sluiten van verdere deelname aan de Aanbesteding indien deze niet meer voldoet aan de gestelde eisen en criteria.

Indien gedurende de looptijd van de Overeenkomst de situatie van de Opdrachtnemer wijzigt, is het hieraan voorafgaande van overeenkomstige toepassing. De Opdrachtgever behoudt zich te allen tijde het recht voor de Overeenkomst te ontbinden, zonder dat de Opdrachtnemer aanspraak heeft op vergoeding van schade/ kosten/ gedeerde omzet en/ of winst, wanneer de Opdrachtnemer deze verplichting niet nakomt.

3.16 Combinaties

Een Combinatie van bedrijven kan gezamenlijk als één Inschrijver inschrijven. Het staat de afzonderlijke Combinanten in dat geval niet vrij nog een individuele Offerte, dan wel een Offerte met een andere combinatie, in te dienen. In dat geval zullen al de betrokken Offertes ongeldig worden verklaard.

In geval van een combinatie van Inschrijvers zal bij de inschrijving een ondertekende verklaring (zie bijlage 5) moeten worden overlegd waaruit blijkt:

1. Dat de leden van de combinatie zich gezamenlijk en individueel hoofdelijk aansprakelijk stellen voor de volledige en juiste uitvoering van de Overeenkomst in al zijn onderdelen.
2. De naam van de Combinant die als vertegenwoordiger en Penvoerder zal optreden en bevoegd is de combinatie rechtsgeldig te vertegenwoordigen en te binden voor verplichtingen met betrekking tot de onderhavige Opdracht.

Communicatie met de Combinatie zal uitsluitend met de Penvoerder geschieden. Tevens is uitsluitend de Penvoerder gerechtigd facturen in te dienen bij de Opdrachtgever en de Opdrachtgever zal uitsluitend aan de Penvoerder bedragen betalen. De verdeling van door de Opdrachtgever aan de Penvoerder betaalde bedragen is een interne aangelegenheid van de combinatie.

3.17 Onderaanneming

Bij deze constructie treedt de hoofdaannemer op als Inschrijver. Bij de Offerte dient de Inschrijver aan te geven welke onderaannemer voor welk deel van de Opdracht zal worden ingezet. De hoofdaannemer is bij deze constructie volledig aansprakelijk voor de gestanddoening van de verplichtingen voortvloeiend uit de inschrijving alsmede de eventuele

uitvoering van het contract. De aansprakelijkheid voor deze onderaannemer(s) berust in dat geval volledig bij de Inschrijver.

Indien de hoofdaannemer gebruik maakt van gegevens van een of meer onderaannemer(s) om zijn geschiktheid voor de Opdracht aan te tonen, dienen alle gevraagde documenten door de hoofdaannemer ingediend te worden onder vermelding van de organisatie waarvan deze afkomstig zijn.

Indien voor de financiële en economische draagkrachteisen en/ of –criteria een beroep op een derde (onderaannemer) wordt gedaan, dient bij de Offerte een verklaring van deze derde te worden gevoegd dat de derde zich hoofdelijk aansprakelijk stelt voor de volledige en juiste uitvoering van de Opdracht door de Inschrijver (hoofdaannemer) alsmede de eventueel daaruit voortvloeiende schade. Zie hiervoor bijlage 6.

Indien voor de beroepsbekwaamheid en/ of technische en/ of organisatorische eisen en/ of criteria een beroep op een derde (onderaannemer) wordt gedaan, dient bij de Offerte een verklaring van deze derde te worden gevoegd dat de Inschrijver (hoofdaannemer) daadwerkelijk over de ervaring en middelen van deze derde kan beschikken ten behoeve van de uitvoering (het betreffende gedeelte) van de Opdracht. De Inschrijver (hoofdaannemer) is verplicht deze derde (onderaannemer) bij de uitvoering ook daadwerkelijk in te schakelen.

3.18 Holding/dochteronderneming

Van een concern mogen slechts meerdere ondernemingen zich inschrijven als Inschrijver (zelfstandig, in combinatie, of als onderaannemer), indien zij – op verzoek van de Opdrachtgever - kunnen aantonen dat zij ieder de inschrijving onafhankelijk van de andere Inschrijvers (waaronder de Inschrijvers die deel uitmaken van hetzelfde concern) hebben opgesteld, en de vertrouwelijkheid hierbij in acht hebben genomen. Kan dit niet door één van de betreffende Inschrijvers worden aangetoond, dan leidt dit tot uitsluiting van alle tot het betreffende concern behorende Inschrijvers.

Ondernemingen behoren tot een concern indien zij:

- a) aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 24a boek 2 Burgerlijk Wetboek; of
- b) met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 24b boek 2 Burgerlijk Wetboek; of
- c) aan elkaar zijn gelieerd in aan sub a of sub b vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht.

Zie hiervoor in bijlage 7 opgenomen verklaring.

3.19 Uitgangspunten

De volgende voorwaarden gelden op straffe van ongeldigheid voor het indienen van een Offerte:

1. De Offerte dient conform de volgorde van dit document en nummering van deze leidraad te worden ingediend.
2. Leverings-, betalings- en / of andere algemene voorwaarden van de Inschrijver worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.
3. Het indienen van alternatieven anders dan in deze Offerteaanvraag beschreven is niet toegestaan.
4. Het indienen van een Offerte onder voorbehoud of onder voorwaarde is in geen geval toegestaan en zal direct tot ongeldigheid van de Offerte leiden.

5. Alle informatie zoals opgenomen in deze Offerteaanvraag is naar beste kunnen geleverd. Opdrachtgever wijst iedere aansprakelijkheid voor de juistheid of de volledigheid van de informatie zoals opgenomen in deze Offerteaanvraag van de hand. Inschrijvers worden geacht zelf onderzoek te doen naar alle relevante omstandigheden betreffende de Opdracht (onder meer door het stellen van vragen in de ronde van Nota van Inlichtingen).
6. Indien een Inschrijver van mening is dat in de Offerteaanvraag een of meerdere eisen zijn opgenomen waarvan – ook voor een ter zake ervaren, deskundige en goed geoutilleerde onderneming of samenwerkingsverband van ondernemingen – nakoming onmogelijk of onredelijk bezwarend is, zodat nakoming van deze eis(en) in redelijkheid niet kan worden gevergd, dan dient de Inschrijver dit terstond gemotiveerd schriftelijk te melden bij Opdrachtgever, doch uiterlijk voor de Nota van Inlichtingen. Indien een Inschrijver niet tijdig op de voorgeschreven wijze Opdrachtgever aldus heeft geattendeerd, is die Inschrijver niet ontvankelijk in enige (latere) vordering dienaangaande. Opdrachtgever kan een dergelijke eis laten vervallen.

3.20 Geschilbeslechting

Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van deze Aanbesteding, zullen worden beslecht door de daartoe bevoegde rechter van de Rechtbank Den Haag

3.21 Ageren tegen de voorgenomen selectie

De Opdrachtgever informeert Inschrijvers over de afwijzing en de daarbij behorende voorlopige selectie door middel van een voorlopige selectiebrief. De afgevalen Inschrijver krijgt alsdan een termijn van 20 kalenderdagen na datum verzending van de brief om tegen de afwijzing op te komen. Indien de Inschrijver binnen deze 20 kalenderdagen geen kort geding aanhangig heeft gemaakt bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag door middel van het betekenen van een kort gedingdagvaarding, dan wel de Opdrachtgever niet reeds schriftelijk tussentijds is teruggekomen op haar beslissing, verwerkt een Inschrijver zijn recht om tegen het verdere verloop van de procedure op te komen.

Niet inachtneming van deze bezwaartermijn als hiervoor bedoeld, betekent bovendien dat de Inschrijver zijn eventuele rechten verwerkt om ter zake in een bodemprocedure van de Opdrachtgever bepaalde (rechts)handelingen en/ of een schadevergoeding (met succes) te vorderen.

Ook indien een Inschrijver bezwaar heeft tegen de (onvolledige) motivering van de afwijzing respectievelijk het voornemen tot gunnen en/ of het begin en/ of einde van voornoemde termijn van 20 dagen, verwerkt hij dus alle rechten (waaronder het ter zake op grond van de Aanbestedingswet 2012 instellen van een bodemprocedure) indien hij de Opdrachtgever niet (tevens) binnen 20 kalenderdagen na het voornemen tot gunning respectievelijk afwijzing in kort geding heeft gedagvaard.

De Opdrachtgever zal de Gegadigden selecteren met de (evident) hoogste score, indien voornoemde termijn van 20 kalenderdagen is verstreken zonder dat een kort geding aanhangig is gemaakt, of, indien er tijdig een kort geding aanhangig is gemaakt, de uitspraak in eerste aanleg zich niet tegen definitieve selectie verzet, en de Opdrachtgever niet tussentijds schriftelijk is teruggekomen op het selectievoornemen. Definitieve selectie kan alleen plaatsvinden als de Inschrijver op het moment van definitieve selectie nog steeds voldoet aan de uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en overige minimumeisen.

Indien tijdig een kort geding tegen het voornemen tot gunnen respectievelijk afwijzing aanhangig is gemaakt, zal de Opdrachtgever niet eerder tot definitieve selectie overgaan totdat de voorzieningenrechter in eerste aanleg uitspraak heeft gedaan. Een belanghebbende Inschrijver dient op straffe van rechtsverwerking in dit kort geding te interveniëren. Indien naar aanleiding van het vonnis in kort geding het selectievoornemen

wijzigt, verwerkt een Inschrijver al zijn rechten tegen deze wijziging een kort geding aanhangig te maken, althans een bodemprocedure te starten, indien de Inschrijver niet in het kort geding is geïntervenieerd.

Ingeval er niet (tijdig) een kort geding aanhangig wordt gemaakt en/ of de uitspraak in eerste aanleg van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding zich niet tegen de definitieve gunning respectievelijk de gesloten overeenkomst verzet, zal een eventueel hoger beroep en/ of een bodemprocedure nimmer kunnen leiden tot enige aansprakelijkheid (bijvoorbeeld inzake gemaakte kosten of gedeerde winst) van de Opdrachtgever jegens een (begunstigde en/ of verliezende) Inschrijver.

3.22 Toepasselijk recht

Op deze Aanbesteding en de overeenkomst is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing, met uitsluiting van het Weens Koopverdrag.

3.23 Conceptovereenkomst

De concept samenwerkingsovereenkomst van de Opdrachtgever wordt aan geselecteerde partijen voorgelegd tijdens fase 2 van deze Aanbesteding.

3.24 Herstel van fouten en omissies, verduidelijking van de Offerte

De Opdrachtgever is gerechtigd een Offerte te accepteren indien slechts sprake is van een vormfout of kennelijke verschrijving welke geen inbreuk doet aan de inzichtelijkheid, begrijpelijkheid en inhoud van de Offerte van de Inschrijver. De beoordeling hiervan geschiedt uitsluitend door de Opdrachtgever. Het akkoord gaan met een Offerte, dan wel het afwijzen ervan vanwege een vormfout of kennelijke verschrijving kan niet worden afgedwongen door een Inschrijver.

Het is de Opdrachtgever toegestaan om aan een Inschrijver verduidelijking of aanvulling van de Offerte te vragen. De Opdrachtgever is hiertoe echter niet verplicht, noch kan dit door een Inschrijver worden afgedwongen.

De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om na opening van de Offertes bij klaarblijkelijke omissies de Inschrijver te verzoeken de omissie te herstellen. De Inschrijver dient hierop binnen de door de Opdrachtgever aangegeven termijn te reageren. De aanvullende informatie maakt vervolgens onlosmakelijk deel uit van de Offerte van de Inschrijver. Indien op verzoek van de Opdrachtgever gevraagde aanvullende informatie niet, niet op tijd en/of niet volledig wordt ontvangen, kan dit leiden tot uitsluiting van verdere deelname. De Opdrachtgever is niet verplicht om herstel, dan wel verduidelijking, te verzoeken, noch kan de Inschrijver daartoe enig recht ontleen.

3.25 Strategisch inschrijven/manipulatieve inschrijving

Er zal worden gegund aan de geldige Inschrijver met de economisch meest voordelige inschrijving. Ingeval een (strategische dan wel manipulatieve) Inschrijver op basis van de in dit document neergelegde Gunningscriteria als eerste voor gunning in aanmerking komt, maar deze inschrijving evident niet de economisch meest voordelige inschrijving is, behoudt de Opdrachtgever zich het recht voor (voorlopig) te gunnen aan de Inschrijver met de evident (wel) economisch meest voordelige inschrijving.

3.26 Ongeldige inschrijvingen

Offertes die niet voldoen aan de eisen, voorwaarden en formulieren zoals vastgelegd in deze Offerteaanvraag kunnen ongeldig worden verklaard.

Offertes waarin door de Inschrijver formats en/ of de standaardtekst van de Standaardformulieren zijn gewijzigd of waaraan tekst is toegevoegd, formulieren niet, niet juist of niet volledig zijn ingevuld, kunnen ongeldig worden verklaard.

Het invullen van negatieve getallen en/of prijzen alsmede het invullen van het getal “nul” in formules is niet toegestaan. De Inschrijving kan hiermee ongeldig worden verklaard.

3.27 Herbeoordeling

Indien vóór definitieve contractondertekening blijkt dat de Inschrijver aan wie de Opdrachtgever de overeenkomst mee wilde sluiten alsnog niet voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de Aanbestedingsdocumenten zal geen nieuwe beoordeling worden uitgevoerd van de overgebleven Inschrijvingen. In dat geval zal de Opdracht voorlopig worden gegund aan de volgende Inschrijver van de oorspronkelijke rangorde.

3.28 Conformeringsvoorwaarden Offerteaanvraag

Door in te schrijven gaat Inschrijver akkoord met de Aanbestedingsvoorwaarden (waaronder eventuele onrechtmatigheden), alsook met de (eventueel onwelgevallige) inhoud van de Nota('s) van Inlichtingen, alsmede dat eventuele tegenstrijdigheden in de Aanbestedingsdocumenten of de inschrijving van de Inschrijver in het voordeel van de Opdrachtgever zullen worden uitgelegd. De interpretatie van de Opdrachtgever prevaleert dus in dergelijke gevallen.

3.29 Klachtafhandeling

Conform de regeling Klachtafhandeling bij aanbesteden is er voor de Inschrijver en de overige belanghebbende(n) de mogelijkheid om zowel in de Aanbestedingsfase als de Gunningsfase een klacht in te dienen.

Een eventuele klacht kan uitsluitend betrekking hebben op de inhoud en/of procedure van de betreffende Aanbesteding. Een eventuele klacht dient gemotiveerd te zijn.

Hiervoor geldt de volgende procedure:

- a) De klacht kan door de Inschrijver of overige belanghebbende(n) ingediend worden bij de Gemeente, team control, control@kaagenbraassem.nl;
- b) De klacht kan door de Inschrijver of overige belanghebbende(n) ingediend worden bij de Commissie van Aanbestedingsexperts.

Zoals opgenomen in de regeling Klachtafhandeling bij aanbesteden schort het indienen van een klacht zowel bij de Gemeente als bij de Commissie van Aanbestedingsexperts de Aanbestedings- en gunningsprocedure niet op.

Voor de goede orde dient vermeld te worden dat een eventueel advies van de Commissie van Aanbestedingsexperts voor de Opdrachtgever niet bindend is.

3.30 Ondertekening en geldigheid verklaringen

De Aanmelding dient te zijn ondertekend door een daartoe rechtsgeldig bevoegde functionaris van Gegadigde zoals blijkt uit de inschrijving in het nationale Handelsregister van de Kamer van Koophandel of door een persoon die door deze functionaris is gevolmachtigd, hetgeen dient te blijken uit een afschrift van een dergelijke volmacht. In het geval van Aanmelding door een Combinatie dienen alle Combinanten de Aanmelding door een daartoe rechtsgeldig bevoegde functionaris te laten ondertekenen (of een door deze functionaris gevolmachtigde op bovenvermelde wijze).

Ten aanzien van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument geldt dat de Gegadigde zowel ten tijde van de Aanmelding, de indiening van de Inschrijving als gedurende de uitvoering van de Opdracht dient te voldoen aan hetgeen is opgenomen in dit Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

3.31 Verduidelijking en bewijsstukken

In het geval de Aanmelding van Gegadigde onduidelijkheden bevat kan de Opdrachtgever om verduidelijking vragen.

De Opdrachtgever zal bij de Gegadigde die vermoedelijk geselecteerd zal worden de juistheid nagaan van de door de betreffende Gegadigde verstrekte gegevens en inlichtingen en daartoe de nodige bewijsstukken opvragen ter controle op uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. Indien Gegadigde het gevraagde bewijs niet dan wel niet binnen de daartoe gestelde termijn aanlevert, wordt zijn Aanmelding terzijde gelegd, behoudens in het geval van overmacht (dit ter beoordeling aan de Opdrachtgever).

4 Vaststellen geschiktheid

Aan de hand van de onderstaande gegevens wordt de geschiktheid van de Gegadigde vastgesteld, de zogeheten geschiktheidseisen. Indien blijkt dat Gegadigde niet voldoet aan de gevraagde eisen, behoudt Opdrachtgever zich het recht voor de Aanvraag tot deelname terzijde te leggen en niet inhoudelijk te beoordelen. Eventuele bewijsmiddelen dienen op verzoek binnen zeven kalenderdagen door Gegadigde te worden overlegd, met uitzondering van de referentieverklaring. Alle gevraagde documentatie met betrekking tot referentieopdrachten dient bij de Aanvraag tot deelname te worden verstrekt.

N.B. Referentie met tevredenheidsverklaringen mogen gecombineerd worden. Alle referenties dienen afgerond te zijn binnen 5 jaar na indieningsdatum van de selectie

4.1 bewijsstukken

Hieronder is opgesomd welke bewijsdocumenten ingediend dienen te worden:

	Geschiktheidseisen	Omschrijving	Aantonen
G1.	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	Overleggen van een rechtmatig ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument waarin Gegadigde verklaart dat de uitsluitingsgronden op hem niet van toepassing zijn en dat hij voldoet aan de gestelde minimumeisen inclusief onderbouwende stukken t.b.v. aantoonbaarheid rechtmatigheid.	UEA
G2.	Bestaand bedrijf zijn	Overleggen van uittreksel van het handelsregister niet ouder dan 6 maanden oud. Voor een combinatie dient van alle deelnemende bedrijven een uittreksel te worden overlegd.	Uittreksel handelsregister
G3.	Verzekerd voor beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid	Overleggen van een (kopie) afschrift van de verzekeringspolis met een minimale beroepsaansprakelijkheid van 2.5 miljoen. Tevens sluit Gegadigde voor het werk een CAR verzekering af.	Kopie verzekeringsbewijs
G4.	Aangesloten bij Woningborg, bouwgarant of SKW	De inschrijver moet het werk bij Woningborg, bouwgarant of SKW kunnen onder brengen.	Eigen verklaring
G5.	Referentie 1. Consument gericht ontwikkelen	Opdracht voor consument gericht ontwikkelen. Omvang van het werk: aanneemsom minimaal € 2.000.000,-	Referentie met tevredenheidsverklaring
G6.	Referentie 2. Omvang seriematige woningbouwplannen.	Opdracht voor woningbouwplannen die groter zijn dan 2 en kleiner dan 20 woningen.	Referentie met tevredenheidsverklaring
G7.	ISO certificering	Aantonen middels een geldige kopie van een certificaat volgens de internationale normenreeks ISO 9001:2000/2008 of gelijkwaardige certificaten op het gebied van kwaliteitsbewaking op naam van de Gegadigde.	Kopie van certificaat

5. Selectiecriteria

5.1 Algemene omschrijving

Opdrachtgever hanteert selectiecriteria. Voor de Opdracht geldt dat er minimaal ervaring moet zijn met een aantal van de genoemde werkzaamheden, deze geschiktheidseisen zijn omschreven in hoofdstuk 4.

Het is daarnaast mogelijk om aanvullende punten te scoren. Indien Gegadigde over aantoonbaar meer ervaring beschikt dan de minimale geschiktheidseisen, wordt een nader omschreven aantal punten gescoord.

Voor deze Opdracht worden maximaal vijf Gegadigden geselecteerd. Indien er meer dan dit maximum aantal geschikte Gegadigden aanmeldt, wordt de aanvullende score gebruikt om een rangorde aan te brengen. De vijf Gegadigden die het hoogst in rangorde eindigen, komen voor selectie in aanmerking. Indien er meerdere Gegadigde met een gelijk puntenaantal op de nog beschikbare selectieplaats(en) in de rangorde eindigden, volgt loting.

Indien er slechts één geschikte Gegadigde zich voor deze Opdracht heeft aangemeld, kan de Opdrachtgever de Aanbestedingsprocedure stopzetten.

In de onderstaande scoretabel staan de selectiecriteria, omschrijving en mogelijkheid tot het behalen van aanvullende puntenscores per perceel beschreven.

N.B. Referentie met tevredenheidsverklaringen mogen gecombineerd worden. Alle referenties dienen afgerond te zijn binnen 5 jaar na indieningsdatum van de selectie

	Selectiecriteria	Omschrijving criterium	Score+ puntentelling	Aantonen
S1.	Gegadigde heeft een erkend milieumanagementsysteem ISO 14001	Aantoonbaar door middel van afschrift certificaat	1	Kopie certificaat
S2.	Referentie 3. Het opstellen van een BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid, Communicatie).	Voorbeeld van plan toegepast op een uitgevoerd werk waarin de genoemde aspecten duidelijk zijn toegepast.	1	Referentie met tevredenheidsverklaring
S3.	Referentie 4. Een woningbouwplan waarbij consument gericht ontwikkeld is.	Voorbeeld van een woningbouwplan waarbij consument gericht ontwikkeld is waarin de genoemde aspecten duidelijk zijn toegepast.	1 per referentie met een maximum van 3 punten	Referentie met tevredenheidsverklaring
S4.	Referentie 5. Ervaring met het bouwen van architectonisch bijzondere gebouwen.	Voorbeeld van ervaring met het bouwen van architectonisch bijzondere gebouwen	1 per referentie met een maximum van 3 punten	Referentie met tevredenheidsverklaring
S5.	Referentie 6. Ervaring met het bouwen van projecten met laag energieverbruik of andere duurzamere maatregelen	Voorbeeld van het bouwen van projecten met laag energieverbruik of andere duurzamere maatregelen.	1 per referentie met een maximum van 3 punten	Referentie met tevredenheidsverklaring

5.1.1 Loting

Indien er na de beoordeling van de selectiecriteria per perceel meerdere Gegadigden een gelijke score voor de nog beschikbare plaatsen in de rangorde hebben behaald, wordt door middel van loting bepaald welke Gegadigde(n) worden geselecteerd voor de Gunningsfase. Het lotingsproces is als volgt ingericht:

1. Voor de uitvoering van de lotingsprocedure worden drie (3) getuigen ingeschakeld.
2. Van elke Gegadigde die een gelijke score heeft behaald, welke recht geeft op een nog beschikbare plaats, wordt een lotingsbiljet gemaakt.
3. Loting geschiedt door het ongezien trekken van alle lotingsbiljetten, waarbij de volgorde van trekken wordt vastgelegd en de eerste getrokken respectievelijk opvolgende(n) als eerste respectievelijk opvolgende(n) voor de nog beschikbare plek(ken) in rangorde wordt geselecteerd.
4. Van de loting wordt een proces verbaal opgemaakt en ondertekend door de getuigen.

De Gegadigden worden schriftelijk geïnformeerd over de voorgenomen selectie.

6. Gunningscriteria

Dit hoofdstuk dient ter informatie over de Gunningsfase van deze Aanbestedingsprocedure. De geselecteerde Gegadigden uit de Selectiefasefase van deze Aanbesteding dienen voor de Gunningsfase een inschrijving te doen op basis van de toe te sturen Gunningsleidraad. De beoordeling van de inschrijvingen in de 2e fase zal plaatsvinden op basis van BPKV, laagste prijs.

We zullen u vragen het risico van de bouw voor u rekening te nemen. U zult met de kopers een aannemingsovereenkomst aangaan, M3 een ontwikkelovereenkomst en de gemeente zal een koopovereenkomst voor de grond aangaan met de kopers.

U zult een V.O. ontvangen waarbij de onderzoeken t.b.v. de constructie, het bouwbesluit en de BENG gedaan zijn. Daarbij krijgt u een bouwbegroting van een erkend calculatiebureau. Op basis van deze stukken vragen wij u een prijs af te geven. We vragen u een prijs af te geven waarbij u het risico van de bouw voor uw rekening neemt. De gevels, plattegronden en materialisering van de gevels leggen wij op. U bent vrij een invulling te geven aan de resterende delen van het plan. We willen starten als 6 van de 8 woningen zijn verkocht.

Van Inschrijvers wordt verwacht dat zij het risico op zich nemen van de bouwkosten van de onverkochte woningen.

De definitieve gunning vindt pas plaats nadat de Gemeente krachtens een besluit van het college van burgemeester en wethouders haar akkoord heeft gegeven.