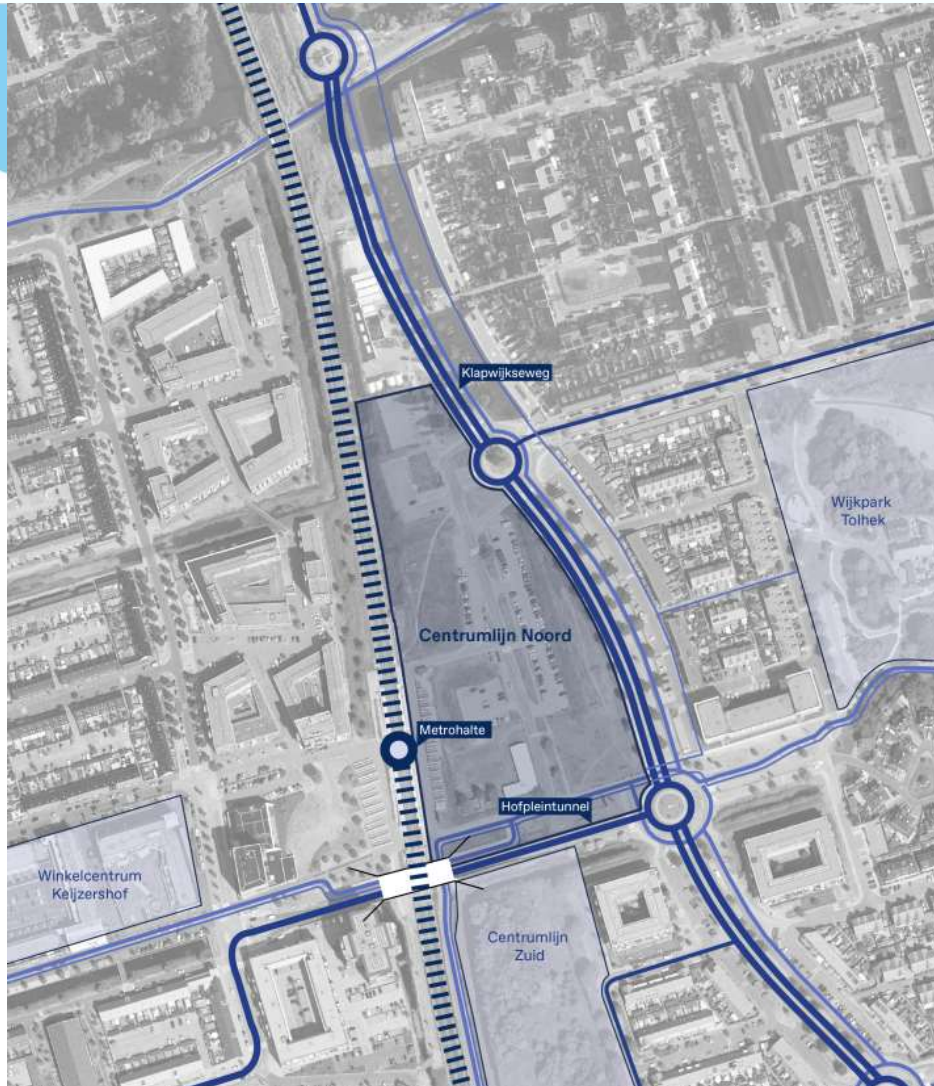




Selectieleidraad ten behoeve van de
Europese niet-openbare aanbesteding

Grondverkoop voor gebieds- ontwikkeling en realisatie bouwprogramma Centrumlijn Noord

kenmerk	1258724
versie	7 september 2021
status	DEFINITIEF

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Motivering aanbestedingsprocedure	5
1.3	Doel Selectieleidraad	5
1.4	Vertrouwelijkheid	6
1.5	Leeswijzer	6
2	Gemeente Pijnacker-Nootdorp	7
2.1	Opdrachtgever	7
2.2	Communicatie	7
3	Opdracht	8
3.1	Omschrijving	8
3.2	Duurzaamheid	8
3.3	Mobiliteit	9
3.4	Klimaatadaptatie	9
3.5	Natuurinclusief bouwen	9
3.6	Programma	9
3.7	Verkoop van de grond	10
3.8	Plangebied	10
3.9	Bestemmingsplan Keijzershof	10
3.10	Vergoeding deelname	11
3.11	Omvang van de Opdracht	11
4	Planning en procedure	12
4.1	Uitgangspunten aanbestedingsprocedure	12
4.1.1	Selectiefase (fase 1)	12
4.1.2	Gunningsfase (fase 2): VO-plus, definitieve grondbieding en mobiliteitsconcept	12
4.1.3	Kaders	12
4.2	Planning	13
4.3	Nota van Inlichtingen	14
4.4	Indienen Verzoek tot deelneming	14
4.4.1	TenderNed	14
4.5	Samenwerkingsverband (combinatie)	15
4.6	Onderaanneming / beroep op derden	15
4.7	Zorgvuldigheid	16
4.8	Tijdelijke of definitieve stopzetting	16
4.9	Klachten	16
5	Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen	17
5.1	Uitsluitingsgronden	17
5.1.1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	17
5.2	Geschiktheidseisen	18
5.2.1	Financiële en economische draagkracht	18

5.2.2	Beroeps- en aansprakelijkheidsverzekering	18
5.2.3	Beroepsbevoegdheid	19
5.2.4	Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid	19
6	Beoordelingsproces	21
6.1	Stap 1: Controle op volledigheid en geldigheid	21
6.2	Stap 2: Toets aan de Uitsluitingsgronden	21
6.3	Stap 3: Toets op de Geschiktheidseisen	21
6.4	Stap 4: Rangorde	21
7	Selectiecriteria en beoordeling	22
7.1	Selectie door middel van referenties	22
7.2	Selectiecommissie	22
7.3	Selectiecriteria en te behalen punten	23
7.3.1	Programma en doelgroepen	23
7.3.2	Terreininrichting en openbare ruimte	23
7.3.3	Mobiliteit	23
7.3.4	Duurzaamheid	24
7.3.5	Organisatie	24
7.4	Beoordeling op selectiecriteria	24
7.4.1	Beoordeling selectiecriteria 1, 2, 3 en 5 (paragraaf 7.3.1 t/m 7.3.3 en 7.3.5)	24
7.4.2	Beoordeling selectie criterium 4 (paragraaf 7.3.4)	25
7.5	Eindscore	25
8	Selectie	26
8.1	(Voorgenomen) selectiebeslissing	26
8.2	Bewijsstukken Geschiktheidseisen	26
8.3	Geschillen	26
8.4	Verificatie	27
8.5	Definitieve selectie	27

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

Alle Bijlagen en Formulieren zijn separaat bijgevoegd.

Bijlagen

Procedureel

I. Begrippenlijst

Inhoudelijk

- 1.** Gronduitgiftetekening
- 2.** Ambitiedocument
- 3.** LIOR
- 4.** Civieltechnische uitgangspunten en randvoorwaarden
- 5.** Rapport actualiserend bodemonderzoek + asfalt- en funderingsonderzoek
- 6.** Paalfunderingen
- 7.** Inmeting
- 8.** Tekening bestaande situatie + luchtfoto
- 9.** Tekening bestaande situatie met KenL en riolering
- 10.** Geotechnisch onderzoek
- 11.** Besluit op aanvraag_00591031_ODH-2020-00149306
- 12.** Besluit op aanvraag_00589858_ODH-2020-00149307
- 13.** Saneringsplan
- 14.** Indicatieve grond verontreiniging locaties
- 15.** Adviesnotitie parkeren
- 16.** VO-plus: uitwerkingsniveau tekeningen
- 17.** Productenlijst VO+ bouwkundig

Formulieren

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

1 Inleiding

1.1 Algemeen

De Gemeente Pijnacker-Nootdorp voert als Aanbestedende dienst een Europese niet-openbare procedure uit voor de aanbesteding van **Grondverkoop voor gebiedsontwikkeling en realisatie bouwprogramma Centrumlijn Noord**.

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 ontwikkelovereenkomst te komen met een partij die het perceel grond, grenzend aan de metrostation Pijnacker-Zuid, van de Gemeente koopt.

Wij adviseren u eerst deze Selectieleidraad en bijbehorende Bijlagen te bestuderen.

1.2 Motivering aanbestedingsprocedure

De Gemeente Pijnacker-Nootdorp brengt deze Opdracht, conform de Aanbestedingswet, door middel van een Europese aanbestedingsprocedure op de markt. Er is voor dit type procedure gekozen aangezien er voorwaarden worden gesteld aan de grondverkoop en de gebiedsontwikkelingen in de vorm van het ontwikkelen en bouwen van woningen, parkeervoorzieningen en de terreininrichting (zogenoeten Bouwplicht).

Het betreft hier een niet-openbare procedure, ook wel een aanbesteding met voorafgaande selectie genoemd, waarbij gekozen is om deze conform hoofdstuk 3 van het ARW 2016 uit te zetten.

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

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

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

1.3 Doel Selectieleidraad

Deze Selectieleidraad is bedoeld voor het exclusief gebruik door geïnteresseerde Gegadigden en bevat informatie, die de Gegadigden nodig hebben om een idee te krijgen van de inhoud van de Opdracht om zodoende te kunnen besluiten al dan niet een Verzoek tot deelneming in te dienen.

Dit document omvat:

- informatie voor geïnteresseerde partijen over de Opdracht;
- een toelichting op de wijze waarop een Verzoek tot deelneming ingediend kan worden;
- een toelichting op de wijze waarop de Verzoeken tot deelneming worden beoordeeld en geselecteerd.

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

Het doel van deze Selectieleidraad is het eenduidig vastleggen van de procedure van de selectie van maximaal vijf Gegadigden die binnen de randvoorwaarden en uitgangspunten als omschreven in de Aanbestedingsdocumenten aan de Gunningsfase deelnemen alvorens een Voorlopig Ontwerp (VO-plus) te mogen indienen voor het plangebied. De gunning betreft de uitvoering van de Opdracht.

Een Gegadigde dient het Verzoek tot Deelneming gezamenlijk met de andere gevraagde documenten van fase 1 in. Zie hiervoor de Checklist (**Formulier D**). Onvolledige Verzoeken tot Deelneming zijn ongeldig en worden terzijde geschoven, tenzij dat in een concreet geval disproportioneel is.

1.4 Vertrouwelijkheid

De informatie die in deze Selectieleidraad en in het kader van de aanbesteding wordt verstrekt, blijft volstrekt vertrouwelijk en wordt slechts aan diegenen getoond die daarvan voor het uitbrengen van het Verzoek tot deelneming kennis moeten nemen. De Gemeente Pijnacker-Nootdorp zal informatie uit Verzoeken tot deelneming niet met derden, waaronder (andere) Gegadigden delen. Uitzondering daarop is het motiveren van de selectiebeslissing, de situatie waarin het delen van informatie op grond van wet- en/of regelgeving verplicht is en wanneer de Gemeente Pijnacker-Nootdorp dat op grond van een gerechtelijke uitspraak moet doen.

De Gegadigde zal geheimhouding in acht nemen in woord en geschrift. De vertrouwelijkheid zal ook worden bewaard, indien het Verzoek tot deelneming c.q. Inschrijving niet tot een gunning of Koop- en ontwikkelovereenkomst leidt en/of indien Aanbestedende dienst besluit de Aanbestedingsprocedure te staken of op te schorten. Een Gegadigde mag informatie uit de Aanbestedingsprocedure vanzelfsprekend delen met personen en/of entiteiten die betrokken zijn bij het opstellen van een Verzoek tot Deelneming.

1.5 Leeswijzer

Deze Selectieleidraad bestaat uit acht delen:

Hoofdstuk 2	Informatie over gemeente Pijnacker-Nootdorp;
Hoofdstuk 3	Informatie over de Opdracht, verkoop grond, de gebiedsontwikkeling en het te realiseren programma;
Hoofdstuk 4	Informatie over de planning en de procedure;
Hoofdstuk 5	Informatie over de Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen;
Hoofdstuk 6	De gronden waarop de Verzoek tot deelnemingen worden beoordeeld en een beschrijving van het beoordelingsproces;
Hoofdstuk 7	Een beschrijving van de selectiecriteria en een uitleg hoe deze criteria beoordeeld worden;
Hoofdstuk 8	Uitleg over het selectieproces.

2 Gemeente Pijnacker-Nootdorp

2.1 Opdrachtgever

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

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

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

Adresgegevens:

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

Meer informatie over De Gemeente Pijnacker-Nootdorp is beschikbaar via de website.

2.2 Communicatie

Alle communicatie in het kader van deze aanbesteding verloopt uitsluitend via TenderNed en vindt plaats in de Nederlandse taal. Als TenderNed een storing heeft, moet een Gegadigde eerst contact opnemen met TenderNed daarover.

uitsluitend in de situatie waarin bij TenderNed een storing bestaat en TenderNed die storing niet (tijdig) kan verhelpen, is het een Gegadigde toegestaan om op een andere manier dan via TenderNed contact op te nemen met de Aanbestedende Dienst. In dat geval kan een Gegadigde contact opnemen met:

- Mevrouw J.E. Sundermeijer (inkoopadviseur),  06 33 34 25 71.

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

3 Opdracht

3.1 Omschrijving

Deze Selectieleidraad beschrijft de Selectiefase over de ontwikkelcompetitie/grondverkoop van een perceel grond ten behoeve van woningbouw, parkeervoorzieningen en een stationsplein naast metrostation Pijnacker-Zuid. In dit hoofdstuk geeft de Aanbestedende Dienst de noodzakelijke informatie voor ondernemers om te bepalen of zij geïnteresseerd zijn om voor het doen van een Inschrijving in aanmerking te komen. Nadere informatie over de Opdracht wordt aan de geselecteerde Gegadigden in de Gunningsfase verstrekt.

Verkopende partij is de Gemeente. Het plangebied (**Bijlage 1**) wordt begrensd door de metrolijn, Wade Hofpleintunnel en de Klapwijkseweg.

Het terrein is in gebruik als parkeerterrein, waarvan met name metroreizigers gebruik maken. Tevens is binnen de plangrenzen een multicourt (speelveldje) gelegen; dit speelveldje mag, indien nodig voor de ontwikkeling, verplaatst worden.

Op het perceel rust de bestemming “**WONEN**” en “**GROEN**”. De Gemeente wil dat op dit perceel grond minimaal 300 en maximaal 330 woningen worden gerealiseerd voor verschillende doelgroepen. Het plangebied vormt tevens de toegang tot het metrostation en biedt de ruimte aan voetgangers en fietsers. Het gebied wordt autovrij, daarom worden auto's kort na de entree naar het plangebied afgevangen in een onder- of bovengrondse, dan wel half verdiepte parkeergarage, die tevens ruimte biedt voor het stallen van fietsen. Rond het stationsplein wordt ruimte gereserveerd ten behoeve van gemakdiensten voor omwonenden en reizigers. De openbare ruimte wordt zo groen als mogelijk ingericht.

Graag nodigen wij u uit deel te nemen aan deze ontwikkelcompetitie en te komen met een aansprekend en duurzaam plan op deze hoogwaardige OV-locatie.

In het ‘**Ambitiedocument Centrumlijn Noord**’ (**Bijlage 2**), opgesteld door Bureau De Zwarte Hond (hierna: Supervisor) * in samenwerking met de Gemeente, zijn de kaders beschreven waaraan de ontwerpen in de Gunningsfase (fase 2) worden getoetst. Door middel van een raamwerkverkaveling is inzichtelijk gemaakt dat het programma op een ruimtelijk kwalitatieve wijze inpasbaar is. Het Ambitiedocument biedt ruimte voor marktpartijen om, binnen zekere grenzen, hun eigen ontwikkelvisie uit te werken.

3.2 Duurzaamheid

Gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn. Nieuwbouw ontwikkelingen moeten hieraan bijdragen door tenminste gasloos en energieneutraal te zijn.

Uitgangspunten voor de bebouwing en terreininrichting vormen:

- klimaatadaptatie;
- energietransitie;
- een gezond woon- en leefklimaat;
- toepassing van duurzame materialen;
- circulariteit;
- behoud en vergroting van de biodiversiteit;
- natuur inclusief bouwen.

Daken dienen te worden ontworpen als vijfde gevel met ruimte voor energie-opwekking, vegetatie, waterberging en ontmoetingsruimte voor bewoners.

* De Supervisor werkt in opdracht van de Gemeente, is gecommitteerd aan het gemeentelijk beleid en adviseert de ambtelijke organisatie en het college als lid van de selectiecommissie. Na gunning van de Opdracht heeft de Supervisor tot taak het bevorderen en bewaken van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit gedurende de vervolgfasen van de gebiedsontwikkeling. De wijze waarop supervisieoverleg na gunning wordt georganiseerd zal worden vastgelegd in de Gunningsfase.

3.3 Mobiliteit

Bij het ontwerp en de terreininrichting staan voetgangers, fietsers en verblijfskwaliteit centraal. Auto's van bewoners en metroreizigers worden kort na de entree afgevangen in een gebouwde (half)verdiepte of bovengrondse parkeervoorziening (MobilityHub). Toekomstige bewoners moeten bewust worden gemaakt van het feit dat op deze locatie lopen, de (elektrische) fiets en het openbaar vervoer (OV) belangrijker zijn dan autobezit. Reizigers krijgen de mogelijkheid hun auto, fiets of scooter te parkeren in de MobilityHub op basis van dubbelgebruik met de bewoners.

In de MobilityHub dienen 400 fiets- en scooterparkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Ten behoeve van het stallen van fietsen en scooters in een stalling op maaiveld dient, nabij het perron, zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het stationsplein, ruimte te worden gereserveerd voor maximaal 450 parkeerplaatsen via een groeimodel. Het stallen van fietsen en scooters op andere locaties in de openbare ruimte moet (bijna) onmogelijk zijn.

Een totaal mobiliteitsconcept voor de woondoelelgroepen en P&R-gebruikers in samenwerking met aanbieders van deelmobiliteit en MaaS-diensten (Mobility as a Service) en Randstadrail zal in de Gunningsfase (fase 2) van deze aanbesteding worden gevraagd.

Als **Bijlage 15** is een Adviesnotitie toegevoegd met betrekking tot een **mogelijke parkeeroplossing**, als onderdeel van de in het Ambitiedocument (**Bijlage 2**) opgenomen raamwerkverkeering. De Adviesnotitie is gebaseerd op de voor deze locatie vastgestelde parkeernormering.

Fietsenbergingen voor bewoners dienen in de woongebouwen te worden gerealiseerd, zo dicht mogelijk bij de entrees. De bestaande verbinding over de Hofpleintunnel dient aantrekkelijker te worden gemaakt voor fietsers en voetgangers, bijvoorbeeld door toepassing van bijzondere verlichting en groen.

3.4 Klimaatadaptatie

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

Het tegengaan van hittestress, ruimte bieden voor infiltratie en het bergen van extra pieken bij regenval voor langere perioden van droogte vragen om specifieke oplossingen.

3.5 Natuurinclusief bouwen

Op de gehele locatie dient natuurinclusief gebouwd te worden, met ruimte voor bijvoorbeeld vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen. Deze ambities betreffen vooral interventies in de gebouwen en deze worden ondersteund door de beplanting in het projectgebied die de biodiversiteit vergroot.

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

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

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

Collectieve tuinen worden ingericht als gemeenschappelijke tuin voor bewoners en gevarieerd groen ingericht.

In het Ambitiedocument (**Bijlage 2**) is een inspiratielijst met natuurinclusieve maatregelen opgenomen.

3.6 Programma

De Gemeente wil dat er op de aangeboden locatie minimaal 300 en maximaal 330 woningen worden gerealiseerd in verschillende segmenten: sociale huur - midden huur en bereikbare koop - dure koop in de verhouding 40% - 40% - 20%. Het aandeel van 40% sociaal ligt vast. De sociale

huurwoningen (onder de 1^e en 2^e aftoppingsgrens) worden ontwikkeld in samenwerking met een toegelaten instelling. De instandhoudingstermijn van 30 jaar (DAEB) conform de gemeentelijke Woonvisie 2020-2030 (zie website gemeente Pijnacker-Nootdorp) geldt als harde eis voor de toegelaten instelling. In de inschrijvingsvereisten voor de midden-huurwoningen (maximale huurprijs €1.000,-/maand, prijspeil 2021) wordt behoud voor het huursegment gedurende een periode van tenminste 15 jaar vastgelegd. Middel-dure koopwoningen hebben een koopsom van ten hoogste de kostengrens, zonder energiebesparende maatregelen, zoals bedoeld in de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). In 2021 is deze kostengrens gelijk aan € 325.000. De NHG-grens wordt jaarlijks aangepast. Inflatiecorrectie vindt plaats op basis van de Consumentenprijsindex (CPI).

Het woonprogramma wordt gemengd met functies ter ondersteuning van het metrostation (bijvoorbeeld fietsverhuur, pakketservice) en ontmoetings- of werkruimte voor omwonenden en reizigers. Het niet-woonprogramma wordt geconcentreerd rond het station en heeft een maximaal oppervlak van 500 m² bvo.

De parkeeroplossing voor (deel)auto's, fietsen en scooters en de terreininrichting maken integraal onderdeel uit van de planontwikkeling. Na realisatie wordt het openbare deel van de terreininrichting "om niet" terug geleverd aan de Gemeente.

Het woonprogramma wordt gemengd met functies ter ondersteuning van het metrostation (bijvoorbeeld fietsverhuur, pakketservice) en ontmoetings- of werkruimte (met coffee corner) voor omwonenden en reizigers. Het niet-woonprogramma wordt geconcentreerd rond het station en heeft een maximaal oppervlak van 500 m² bvo.

De parkeeroplossing voor (deel)auto's, fietsen en scooters en de terreininrichting maken integraal onderdeel uit van de planontwikkeling. Na realisatie wordt het openbare deel van de terreininrichting om niet terug geleverd aan de Gemeente.

De eventuele verplaatsing van het binnen het plangebied gelegen multicourt is onderdeel van deze aanbesteding.

3.7 Verkoop van de grond

De Opdracht wordt namens de Gemeente verstrekt door het College van burgemeester en wethouders van de Gemeente. De voorwaarden waaronder de verkoop plaatsvindt zijn opgenomen in de Koop- en ontwikkelovereenkomst met bijlagen.

De concept Koop- en Ontwikkelovereenkomst wordt in de Gunningsfase (fase 2) verstrekt.

Uitgangspunt is, dat de eerste paal ten behoeve van de sociale huurwoningen, uiterlijk op 1 juni 2023 wordt geslagen.

3.8 Plangebied

Het plangebied is aangegeven in **Bijlage 1**. In het Ambitiedocument (**Bijlage 2**) wordt de uitwerking van het plangebied nader beschreven. De (openbare) terreininrichting binnen het plangebied wordt door de Koper aangelegd. Het publieke gedeelte wordt na realisatie door de Koper "om niet" aan De Gemeente overgedragen.

3.9 Bestemmingsplan Keijzershof

Het vigerende bestemmingsplan Keijzershof 2018 is beschikbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het is op grond van het bestemmingsplan "Keijzershof 2018, Pijnacker" mogelijk om woningbouw te realiseren. Eén gedeelte valt nog buiten dit bestemmingsplan: het plangebied naast de entree van het gebied, waar nu nog een multicourt is gelegen. Door middel van een partiële bestemmingsplanwijziging in 2022 zal de multicourt-locatie de bestemming wonen krijgen, en bovengronds gebouwd parkeren, alsmede de toevoeging van ca. 500 m² niet-woonprogramma, mogelijk worden gemaakt. In aanvulling op het bestemmingsplan zijn in het Ambitiedocument criteria opgenomen waarop in de Gunningsfase (fase 2) de Inschrijvingen zullen worden getoetst.

Hetzelfde geldt voor de Leidraad ten behoeve van de Inrichting en werken in de Openbare Ruimte (LIOR) (**Bijlage 3**) en het op het moment van inschrijven geldende bouwbesluit.

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

3.10 Vergoeding deelname

Gegadigden hebben geen recht op vergoeding van kosten gemaakt in het kader van het indienen van de Verzoek tot deelneming in de Selectiefase.

Voor de te verrichten werkzaamheden in het kader van het indienen van de Inschrijving in de Gunningsfase, ontvangen de Deelnemers, met uitzondering van de Deelnemer aan wie de Opdracht wordt gegund (c.q. de winnende Deelnemer), een vergoeding ter hoogte van €25.000,= exclusief BTW, mits de Deelnemer niet is uitgesloten op basis van de gestelde eisen in de Inschrijvingsleidraad. Dat wil zeggen dat de Inschrijving voldoet aan alle daaraan gestelde Minimumeisen en meegenomen moet zijn in de inhoudelijke beoordeling door de beoordelingscommissie om voor de vergoeding in aanmerking te komen. De vergoeding wordt door de Gemeente uitbetaald binnen acht weken na definitieve gunning.

3.11 Omvang van de Opdracht

De Deelnemers aan de Gunningsfase (fase 2) dienen aan hun Inschrijving een onvoorwaardelijke financiële grondbieding dan wel de gevraagde gemeentelijke bijdrage toe te voegen. De weging van VO-plus en grondbieding respectievelijk gevraagde bijdrage worden in de Inschrijvingsleidraad bekendgemaakt.

4 Planning en procedure

4.1 Uitgangspunten aanbestedingsprocedure

Om de partij te selecteren die wij het meest geschikt achten om het plangebied, grenzend aan station Pijnacker Zuid, tot ontwikkeling te brengen, is er gekozen voor een ontwikkelcompetitie conform hoofdstuk 3 ARW. Er is voor deze vorm van verkoop gekozen om partijen uit te dagen met creatieve invullingen te komen binnen de gestelde kaders. De nadruk ligt hierbij niet alleen op de financiële kant, maar ook op het selecteren van een Gegadigde die de hoogste kwalitatieve meerwaarde voor het plangebied weet te realiseren. De in deze Selectieleidraad gestelde kaders en ambities zijn leidend; u dient te handelen in de geest van de door ons geschetste beelden.

De procedure bij deze ontwikkelcompetitie kent twee fases:

4.1.1 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, welke wordt verstrekt bij de start van de Gunningsfase (fase 2).

4.1.2 Gunningsfase (fase 2): VO-plus, definitieve grondbieding en mobiliteitsconcept

In de Gunningsfase wordt aan de maximaal vijf geselecteerde Gegadigden gevraagd om hun Verzoek tot deelneming uit te werken in **een VO-plus** (zie voor wat hieronder wordt verstaan de **Bijlagen 16 en 17**) en een plantoelichting. Dit VO-plus dient te worden gekoppeld aan **een definitieve financiële bieding dan wel gevraagde gemeentelijke bijdrage voor de grond**.

Daarnaast wordt **een totaal mobiliteitsconcept** gevraagd voor de woondoelgroepen en P&R-gebruikers in samenwerking met aanbieders van deelmobiliteit en MaaS-diensten (Mobility as a Service) en Randstadrail.

De Gunningsfase heeft als doel een Koop- en ontwikkelovereenkomst te sluiten met de Deelnemer die de Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI) heeft gedaan op basis van de beste prijs/kwaliteits-verhouding. In de Inschrijvingsleidraad voor de Gunningsfase van deze aanbestedingsprocedure worden de gunningscriteria bekend gemaakt.

4.1.3 Kaders

In de Inschrijvingsleidraad voor de Gunningsfase van deze aanbestedingsprocedure wordt aan geselecteerde Deelnemers gevraagd een Voorlopig Ontwerp, aangevuld met een opgave van de materialisering van de openbare ruimte (VO-plus), in te dienen. De Aanbestedende dienst toetst of het VO-plus van de Deelnemer voldoet aan alle in de Aanbestedingsdocumenten opgenomen kaders, zoals bijvoorbeeld de in het Ambitiedocument (**Bijlage 2**) opgenomen ruimtelijke randvoorwaarden en het bestemmingsplan.

KLIC-melding	Als Bijlage 9 is ter indicatie de beschikbare KLIC-melding opgenomen. De beoogd Opdrachtnemer (Koper) is echter wettelijk verplicht zelf een KLIC-melding uit te voeren.
Ruimtelijke randvoorwaarden, woonprogramma en parkeren	Voor deze randvoorwaarden verwijzen wij u naar het Ambitiedocument, Bijlage 2 en de Adviesnotitie Parkeren Bijlage 15 .
Bouw- en woonrijpmaken	Alle inrichting gerelateerde kosten zijn voor rekening en risico van de Koper. Zie hiervoor ook de civieltechnische uitgangspunten en randvoorwaarden en de LIOR. (Bijlagen 3 en 4).

**Civil- en
cultuurtechnische
voorwaarden**

Voor deze voorwaarden verwijzen wij u naar **Bijlage 4**.

**Openbare ruimte
binnen plangebied**

De volledige terreininrichting binnen het plangebied is overeenkomstig de LIOR (**Bijlage 3**) voor rekening en risico van de Koper, dit is inclusief het eerste jaar onderhoud.

De kaders m.b.t. afvalinzameling worden verstrekt voorafgaand aan de Gunningsfase van deze aanbesteding.

**Openbare ruimte
buiten plangebied**

Partijen moeten voorafgaand aan de start bouw een vooropname doen. Alle schade aan het openbaar gebied veroorzaakt door c.q. verband houdende met de voorbereiding en de realisatie van het plan komt voor rekening van de Koper.

4.2 Planning

In onderstaande tabel is de planning weergegeven.

De termijnen voor het indienen van vragen en voor het indienen van de Inschrijvingen zijn fatale termijnen. Aan de overige vermelde data en aanduidingen kunnen geen rechten worden ontleend. Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om gemotiveerd van genoemde data af te wijken. Eventuele wijzigingen in de planning worden tijdig via TenderNed bekend gemaakt.

Planning Selectiefase (fase 1)	Datum (tijd)
Publicatie op TenderNed	dinsdag 7 september 2021
Indienen vragen voor de Nota van Inlichtingen	uiterlijk vrijdag 24 september 2021 om 14:00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen	dinsdag 28 september 2021
Indienen Verzoek tot deelneming / sluitingsdatum	uiterlijk dinsdag 12 oktober 2021 om 14:00 uur
Opening Verzoek tot deelnemingen	dinsdag 12 oktober 2021 na 14:15 uur
Bekendmaking voornemen tot selectie	dinsdag 26 oktober 2021
Bewijsstukken inleveren	uiterlijk dinsdag 2 november 2021
Definitieve selectie	vrijdag 5 november 2021
Planning Gunningsfase (fase 2)	Indicatief
Verzending Inschrijvingsleidraad	week 46 2021 (3 ^e week november)
Indienen vragen voor de Nota van Inlichtingen	week 48 2021
Nota van Inlichtingen/beantwoording vragen	week 49 2021
Indienen Inschrijving/sluitingsdatum	week 12 2022 (4 ^e week maart)
Presentaties	week 14 2022
Bekendmaking voornemen tot gunning	week 16 2022
Bewijsstukken inleveren	week 20 2022
Definitieve gunning	week 20 2022 (3 ^e week mei)
Ondertekening Koopovereenkomst	uiterlijk 4 weken na definitieve gunning

1e Paal:

Een randvoorwaarde bij de ontwikkelopgave is het slaan van de eerste paal ten behoeve van de sociale huurwoningen op uiterlijk 1 juni 2023.

4.3 Nota van Inlichtingen

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

Vragen en opmerkingen over de Selectieleidraad kunnen tot uiterlijk **vrijdag 24 september 2021 om 14:00 uur** uitsluitend via TenderNed (“Vragen over de aanbesteding”) ingediend worden. Na het uiterste moment voor het indienen van vragen en opmerkingen, wordt de vraagmodule op TenderNed gesloten en is het niet meer mogelijk om vragen en opmerkingen in te dienen. De Aanbestedende Dienst streeft ernaar om de laatste binnengekomen vragen en opmerkingen uiterlijk **dinsdag 28 september 2021** te hebben behandeld.

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

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

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

Geïnteresseerden worden aangeraden om met het opstellen van een Verzoek tot Deelneming te wachten totdat de laatste vragen en opmerkingen in de Nota van Inlichtingen zijn behandeld.

4.4 Indienen Verzoek tot deelneming

Het Verzoek tot deelneming bestaat uit de volledig ingevulde en ondertekende documenten. Zie de checklist (**Formulier D**) voor de bij de Verzoek tot deelneming in te dienen documenten.

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

Uiterlijk dinsdag 12 oktober om 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 (**Formulier C**) ingevuld en ondertekend te worden door de daartoe bevoegde personen.

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

4.4.1 TenderNed

Gegadigden wordt nadrukkelijk geadviseerd goede nota te nemen van de handleiding die **TenderNed ter beschikking stelt voor het digitaal inschrijven op overheidsopdrachten, met**

name voor wat betreft het plaatsen van documenten in de digitale kluis[†]. Een Verzoek tot Deelneming is nog niet ingediend met het enkele uploaden ervan in de digitale kluis. Daarvoor moet het uploaden afgesloten worden met het invoeren van een autorisatiecode die de Gegadigde per sms ontvangt.

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

De Aanbestedende dienst behoudt zich de mogelijkheid voor om bij storingen de kluis gesloten te houden en de inschrijvingstermijn met medewerking van TenderNed te verlengen. Deelnemers hebben de mogelijkheid om de Verzoek tot deelneming in te trekken tot de sluitingsdatum (zie planning). Indien zich een storing van TenderNed voordoet die door TenderNed als zodanig ook wordt erkend, kan de Aanbestedende Dienst besluiten te handelen conform de artikelen 2.109 en 2.109a Aw.

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

4.5 Samenwerkingsverband (combinatie)

Een Samenwerkingsverband (combinatie) van twee of meer partijen kan gezamenlijk een Verzoek tot deelneming doen. Een Samenwerkingsverband (combinatie) geldt als één Gegadigde. Met het indienen van een Verzoek tot deelneming verklaren de combinantleden dat alle deelnemers in het Samenwerkingsverband (combinatie) gezamenlijk en ieder afzonderlijk hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de gestanddoening van de verplichtingen voortvloeiend uit de aanbestedingsprocedure, alsmede uit de eventuele uitvoering van de Koop- en Ontwikkelovereenkomst.

Er dient door Gegadigde in deel II A van het UEA aangegeven te worden dat er als Combinatie wordt ingeschreven, met welke partij(en) er wordt ingeschreven en wat de rolverdeling is binnen de Combinatie. **Bij een Verzoek tot deelneming als combinatie dienen alle combinantleden ieder afzonderlijk een UEA in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen.** In het Verzoek tot Deelneming moet worden vermeld wie de penvoerder van de Combinatie is. De Aanbestedende Dienst zal uitsluitend met de penvoerder communiceren.

Indien een Verzoek tot deelneming wordt ingediend door een Combinatie dient door iedere Combinant een rechtsgeldig ondertekend UEA te worden ingediend. Tevens wordt van iedere afzonderlijke Combinant overlegging van de bewijsmiddelen verlangd.

4.6 Onderaanneming / beroep op derden

Voor zowel individuele ondernemers als Samenwerkingsverbanden (combinaties) is het mogelijk dat zij zich in het kader van de gestelde Geschiktheidseisen beroepen op kwalificaties van Derden, zoals onderaannemers. Indien door een Gegadigde gebruik gemaakt wordt van **een derde (onderaannemer)** om te voldoen aan de Geschiktheidseisen, dient dit expliciet door de Gegadigde aangegeven te worden in **deel IIC van het UEA**. Indien een Gegadigde een beroep doet op een Derde om te voldoen aan de geschiktheidseisen inzake de Financiële en economische draagkracht, moet de Gegadigde een verklaring van de Derde overleggen waaruit blijkt dat de Derde hoofdelijk aansprakelijk is voor de uitvoering van de volledige Opdracht. Indien de Gegadigde een beroep doet op een Derde om te voldoen aan de Geschiktheidseisen inzake de technische en beroepsbekwaamheid, dan dient bij het Verzoek tot Deelneming een verklaring van de Derde te worden gevoegd waaruit blijkt dat de Derde diens relevante middelen ter beschikking stelt aan de Gegadigde en moet de Derde daadwerkelijk bij de uitvoering van de Opdracht worden betrokken. De door de Derde te verrichten werkzaamheden moeten

[†] <https://www.tenderned.nl/cms/voor-ondernemingen>;
<https://www.tenderned.nl/cms/gebruiksvoorwaarden>.

betrekking hebben op de eisen waarvoor een beroep wordt gedaan op de middelen/ ervaring van de Derde. Die werkzaamheden moeten in de uiteindelijke Inschrijving worden beschreven. Bij gebreke daarvan is de Inschrijving ongeldig.

Derden waarop de Deelnemer een beroep doet, dienen eveneens een UEA in te vullen en rechtsgeldig te laten ondertekenen. Een Derde moet enkel de onderdelen IIA, IIB, IIIA, IIIB en IIIC van het Formulier UEA in te vullen, alsook het Formulier UEA rechtsgeldig ondertekenen.

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

4.7 **Zorgvuldigheid**

Deze Selectieleidraad met bijbehorende documenten is met grote zorg samengesteld. Indien Gegadigde meent dat dit document of een Nota van Inlichtingen onduidelijkheden of tegenstrijdigheden bevat, de wijze van beoordelen onduidelijk of ongeoorloofd is, en of dit document geheel of ten dele strijdig zou zijn met het recht, dan dient de Gegadigde hierover een vraag te stellen in de Nota van Inlichtingen, dus voor het uiterste moment waarop vragen en opmerkingen voor de Nota van Inlichtingen moeten zijn ingediend (paragraaf 4.3). indien Gegadigden dit nalaten, dan verwerken zij hun recht om dat op een later moment na het sluiten van de termijn voor het indienen van vragen en opmerkingen, bijvoorbeeld in het kader van een kort geding, alsnog te doen.

4.8 **Tijdelijke of definitieve stopzetting**

Aanbestedende dienst behoudt zich te allen tijde, totdat de Opdracht definitief is gegund, het recht voor om de aanbestedingsprocedure (tussentijds) geheel of gedeeltelijk stop te zetten, éénzijdig in te trekken of op te schorten. De Aanbestedende Dienst is niet verplicht de Opdracht daadwerkelijk te gunnen.

4.9 **Klachten**

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

Klachten moeten betrekking hebben op aspecten van deze concrete aanbesteding die binnen de werking van de aanbestedingswet 2012 valt. Klachten kunnen niet gaan over het (algemene) Inkoopbeleid van de aanbestedende dienst.

Klachten in het kader van onderhavige aanbesteding kunnen uitsluitend digitaal worden ingediend bij het [Klachten Meldpunt aanbesteden \(KMA\)](#).

Alle voorwaarden met betrekking tot het indienen van een klacht en een korte beschrijving van de klachtenprocedure zijn te vinden op [deze pagina van website van gemeente Pijnacker-Nootdorp](#).

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

5 Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen

5.1 Uitsluitingsgronden

5.1.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Op deze aanbestedingsprocedure zijn de dwingende Uitsluitingsgronden als genoemd in artikel 2.86 Aanbestedingswet 2012 en opgenomen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) van toepassing.

Verder zijn de facultatieve Uitsluitingsgronden als genoemd in artikel 2.87 Aanbestedingswet 2012 en opgenomen in het UEA op deze aanbestedingsprocedure van toepassing.

Gegadigden dienen in deze fase te verklaren dat vernoemde Uitsluitingsgronden niet op hen van toepassing zijn, middels een rechtsgeldig ondertekend UEA dat als **Formulier** bij deze Selectieleidraad is bijgevoegd. Indien op een Gegadigde één of meerdere Uitsluitingsgronden van toepassing zijn, dan wordt de Gegadigde in beginsel uitgesloten. De Gegadigde heeft de mogelijkheid om in het UEA toe te lichten of zij zelfreinigende maatregelen heeft genomen waaruit haar betrouwbaarheid blijkt en/of waarom uitsluiting in het onderliggende geval niet proportioneel is (artikel 2.87a en 2.88 Aw/ artikel 3.13.11 en 3.13.12 ARW). Op basis van die toelichting zal Aanbestedende Dienst besluiten of wordt afgezien van uitsluiting. Bij gebreke van een toelichting waarom de Gegadigde betrouwbaar is en/of uitsluiting disproportioneel is, wordt de Gegadigde uitgesloten.

Aan de vijf geselecteerde Gegadigden zal ter staving van de van toepassing zijnde Uitsluitingsgronden in de Inschrijvingsleidraad worden verzocht de bewijsmiddelen conform artikel 2.89 Aanbestedingswet 2012 en 4.13.6 en 4.13.9 ARW 2016 binnen vijf werkdagen aan de Aanbestedende dienst te overleggen. Geselecteerde Gegadigden moeten de volgende bewijsmiddelen opgesomd in **Formulier D** (Checklist) verstrekken.

Gegadigde dient rekening te houden met eventuele aanvraagtermijnen met betrekking tot genoemde bewijsmiddelen. Het verkrijgen van een Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA) kan tot maximaal zestien weken duren. 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. Voor de GVA geldt dat als een Gegadigde kan aantonen dat hij tijdig, dus uiterlijk een week na publicatie van de aankondiging van deze Aanbestedingsprocedure, heeft aangevraagd, het toelaatbaar is dat de GVA alsnog later wordt aangeleverd indien de aangevraagde GVA nog niet verkregen is op het moment dat die uiterlijk moet zijn verstrekt. De GVA moet evenwel, op straffe van ongeldigheid, uiterlijk een week voordat de Gunningsfase start door de Aanbestedende Dienst zijn ontvangen.

Indien blijkt dat één of meer van de in dit document genoemde Uitsluitingsgronden van toepassing zijn op een natuurlijke of rechtspersoon, met wie de Gegadigde beoogt te voldoen of op wie door de Gegadigde een beroep wordt gedaan om te voldoen aan de eisen genoemd in deze paragraaf van de Selectieleidraad (een zogenaamde **Derde**), dan krijgt de Gegadigde de mogelijkheid om de Derde op wiens financiële en economische draagkracht en/of technische bekwaamheid, middelen en ervaring zij een beroep doet te vervangen. De betreffende Gegadigde moet daarvoor binnen zeven kalenderdagen na een schriftelijk verzoek van de Aanbestedende Dienst daartoe een voorstel voor een nieuwe Derde indienen. De vervangende Derde moet voldoen aan dezelfde eisen als de oorspronkelijke Derde. Daartoe moet de Aanbestedende Dienst binnen die termijn een ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA van een vervangende Derde ontvangen. Indien dat niet (tijdig) gebeurt, dan wel als de vervangende Derde niet aan dezelfde eisen als de oorspronkelijke Derde voldoet, dan wordt de Gegadigde alsnog uitgesloten.

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.

De Deelnemer aan wie de Opdracht in de Gunningsfase wordt gegund is verplicht de Aanbestedende dienst op de hoogte te stellen van een verandering in hun situatie tot en met de datum waarop uitvoering van de Opdracht, conform Koop- en ontwikkelovereenkomst, is afgerond. Het voorgaande is eveneens van toepassing op een Combinant binnen de Combinatie of derde(n), waarmee een Verzoek tot deelneming is ingediend.

5.2 Geschiktheidseisen

De volgende geschiktheidseisen betreffen minimumeisen. Een Gegadigde die niet voldoet aan één of meer van de navolgende eisen, zal worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

5.2.1 Financiële en economische draagkracht

1. Bankgarantie of waarborgsom

De Gegadigde verklaart met het doen van een Verzoek tot deelneming bereid te zijn een bankgarantie of waarborgsom te overleggen wanneer de Gegadigde eindigt als winnende Deelnemer en met hem door de Aanbestedende dienst een Koop- en ontwikkelovereenkomst wordt gesloten.

De winnende Deelnemer dient conform de te sluiten Koop- en ontwikkelovereenkomst een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling of erkende financiële instelling te overleggen van ten minste 10% van de Koopsom inclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. 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- Aannemingsovereenkomst 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.

5.2.2 Beroeps- en aansprakelijkheidsverzekering

Voor de Aanbestedende dienst is het van belang dat Gegadigde voldoende is verzekerd tegen beroepsrisico's.

Gegadigde verklaart door het ondertekenen van het UEA dat hij, bij een verzoek daartoe van de Aanbestedende dienst, binnen zeven kalenderdagen een kopie van een geldige beroepsaansprakelijkheid- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekeringsspolis overlegt, waaruit een minimale dekking blijkt van ten minste € 2.500.000,= per gebeurtenis.

Indien Gegadigde nog niet beschikt over deze verzekeringen, dan dient Gegadigde een schriftelijke verklaring te overleggen waarin Gegadigde aangeeft in geval van gunning een dergelijke verzekering uiterlijk veertien kalenderdagen voor de start van de uitvoering van de Opdracht af te sluiten.

De Opdrachtnemer moet gedurende de uitvoering van de Opdracht verzekerd blijven conform deze eis.

5.2.3 Beroepsbevoegdheid

Gegadigde dient te zijn ingeschreven in het beroepsregister volgens de eisen van de wetgeving van het land waar hij is gevestigd. In Nederland is dat het handelsregister van de Kamer van Koophandel. Door het ondertekenen van het UEA verklaart Gegadigde dat hieraan wordt voldaan.

Op eerste verzoek van de Aanbestedende dienst verstrekt de Gegadigde binnen zeven (7) kalenderdagen een bewijs van inschrijving c.q. uittreksel uit het beroepsregister die de correcte situatie op het tijdstip van indienen van het Verzoek tot deelneming aantoonst. Het uittreksel mag niet ouder zijn dan zes (6) maanden vanaf de uiterste datum voor het indienen van Verzoek tot Deelneming.

5.2.4 Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

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

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

De Gegadigden dienen maximaal één projectreferentie per referentie-eis c.q. kerncompetentie in. Een projectreferentie mag gebruikt worden voor meerdere referentie-eisen c.q. kerncompetenties. Nog steeds moet per referentie-eis c.q. kerncompetentie een afzonderlijk **Formulier B** worden ingediend.

Elke projectreferentie mag niet ouder zijn dan vijf jaar, gerekend vanaf de datum van indiening van het Verzoek tot deelneming. Uit de referentie dient duidelijk en ondubbelzinnig de gevraagde ervaring, te blijken. Gegadigden worden erop gewezen dat het primair aan hen is om, door **Formulier B** aan te tonen dat zij voldoen aan de referentie-eisen/ kerncompetenties.

Gegadigden moeten op straffe van ongeldigheid voldoen aan alle afzonderlijke referentie-eisen/ kerncompetenties.

Referentie(-eis)/kerncompetentie 1: Risicodragende gebiedsontwikkelingsopdracht van woningen in combinatie met gebouwde parkeervoorzieningen en terreininrichting

Gegadigde heeft één gebiedsontwikkelingsopdracht voor eigen rekening en risico gerealiseerd, waarbij Gegadigde volledig verantwoordelijk was voor zowel ontwerp als realisatie, verhuur en/of verkoop van woningen, gebouwde parkeervoorzieningen en de inrichting van het terrein.

Referentie(-eis)/kerncompetentie 2: Realiseren gasloze woningbouw

Gegadigde heeft één gasloos appartementengebouw ontwikkeld (oplevering uiterlijk 31-12-2021).

Referentie(-eis)/kerncompetentie 3: Projectontwikkelingsopdracht van tenminste 100 woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder sociale huurwoningen

Gegadigde heeft één projectontwikkelingsopdracht gerealiseerd, ten behoeve van verschillende doelgroepen, waaronder sociale huurwoningen onder de 1^e en 2^e aftoppingsgrens, in samenwerking met een toegelaten instelling.

Referentie(-eis)/kerncompetentie 4: Projectontwikkelingsopdracht van tenminste 100 woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder huurwoningen

Gegadigde heeft één projectontwikkelingsopdracht gerealiseerd, ten behoeve van verschillende doelgroepen, waaronder huurwoningen in samenwerking met een belegger.

Referentie(-eis)/kerncompetentie 5: Realiseren projectontwikkelingsopdracht inclusief ontwerp en aanleg van infrastructuur

Gegadigde heeft één projectontwikkelingsopdracht uitgevoerd met betrekking tot het ontwerp en de aanleg van infrastructuur, zowel boven- als ondergronds, van tenminste 10.000 m2 met bovengemiddelde aandacht voor klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit, vergelijkbaar met zoals in het Ambitiedocument (**Bijlage 2**) beschreven.

6 Beoordelingsproces

De beoordeling van de ingediende Verzoeken tot deelneming verlopen volgens een vast stramien. De verschillende stappen worden in dit hoofdstuk verder toegelicht.

6.1 Stap 1: Controle op volledigheid en geldigheid

Bij beoordeling van de Verzoeken tot deelneming wordt eerst getoetst of de Gegadigde een volledige en geldige Verzoek tot deelneming heeft ingediend.

Volledig betekent dat alle stukken die ingediend moeten worden, ook feitelijk en compleet worden overlegd op de in deze Selectieleidraad voorgeschreven wijze. Het ontbreken van antwoorden en/of gegevens kan op basis van artikel 3.22.6 ARW 2016 leiden tot uitsluiting, tenzij dit in een concreet geval disproportioneel is.

Geldig betekent dat, daar waar gevraagd, de stukken rechtsgeldig en door een uit het handelsregister blijken vertegenwoordigingsbevoegde functionaris zijn ondertekend.

Een Verzoek tot deelneming onder voorwaarden c.q. voorbehouden zal ook terzijde worden gelegd en uitgesloten worden van verdere beoordeling.

Daarnaast dienen de standaard-verklaringen in de Formulieren op de gevraagde manier te worden ingevuld en ondertekend. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan vaste tekst van standaard Formulieren te wijzigen.

6.2 Stap 2: Toets aan de Uitsluitingsgronden

De Aanbestedende dienst toetst vervolgens of een of meerdere van de Uitsluitingsgronden genoemd in deze Selectieleidraad en het UEA van toepassing zijn op een Gegadigde. De Aanbestedende dienst kan Gegadigden waarop een Uitsluitingsgrond van toepassing is uitsluiten van (verdere) deelname aan de aanbesteding conform de Aanbestedingswet 2012 en het ARW 2016. Zie ook paragraaf 5.1.

6.3 Stap 3: Toets op de Geschiktheidseisen

De Gegadigde waarvan het Verzoek tot deelneming geldig is bevonden op grond van de hiervoor beschreven stappen, wordt beoordeeld op de Geschiktheidseisen (paragraaf 5.2). De Geschiktheidseisen zien op de vereiste financiële en economische draagkracht, technische bekwaamheid en beroeps-bevoegdheid waaraan de Gegadigde dient te voldoen om in aanmerking te komen voor selectie. Gegadigden moeten aan alle Geschiktheidseisen voldoen om voor selectie in aanmerking te komen. Indien een Gegadigde niet aan alle Geschiktheidseisen voldoet, is het Verzoek tot Deelneming ongeldig en wordt het terzijde gelegd.

6.4 Stap 4: Rangorde

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 enkel 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 bepaald welke vijf Gegadigden zullen worden uitgenodigd voor deelneming aan de Gunningsfase, een en ander conform hoofdstuk 7 van deze Selectieleidraad.

7 Selectiecriteria en beoordeling

De Aanbestedende dienst is voornemens vijf geschikte Gegadigden uit te nodigen voor de Gunningsfase (VO-plus, definitieve grondbieding en mobiliteitsconcept). Wanneer het aantal Gegadigden dat voldoet aan de gestelde eisen lager is dan dat aantal, kan de procedure worden voortgezet door enkel de Gegadigden uit te nodigen die aan de minimumeisen voldoen. Indien meer dan vijf Gegadigden niet uitgesloten hoeven worden en voldoen aan de Geschiktheidseisen, dan selecteert de Aanbestedende Dienst vijf Gegadigden conform dit hoofdstuk.

7.1 Selectie door middel van referenties

Het aantal geschikte Gegadigden dat voldoet aan de voorwaarden voor deelneming, Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen zal teruggebracht worden tot vijf door middel van een nadere selectie op basis van projectreferenties.

Gegadigde dient door middel van deze projectreferenties de mate aan te tonen waarin hij voldoet aan de door Aanbestedende dienst gevraagde selectiecriteria. Hiervoor is Gegadigde verplicht het model te gebruiken dat is toegevoegd als **Formulier B**.

De volgende voorwaarden zijn hierbij van toepassing:

- Projectreferenties ingediend ten behoeve van het aantonen van de technische bekwaamheid (paragraaf 5.2.4) mogen voor de selectiecriteria opnieuw worden ingediend, onder nadrukkelijke vermelding dat de referentie voor zowel de technische bekwaamheid als de selectie wordt ingediend. Het staat Gegadigde echter vrij voor de selectie gebruik te maken van andere projectreferenties.
- Onderbouwing en/of beeldmateriaal van de projectreferentie dient separaat bijgevoegd te worden. Voor de onderbouwing is een maximum van drie pagina's A4 inclusief beeldmateriaal toegestaan per projectreferentie.
- Het referentieproject mag niet ouder zijn dan vijf jaar, gerekend vanaf de uiterste datum van indiening van het Verzoek tot deelneming en het referentieproject dient voorzien te zijn van een ondertekende tevredenheids-verklaring van de desbetreffende opdrachtgever.
- Het is niet toegestaan om meer dan het gevraagde aantal projectreferenties in te dienen. Indien meer dan het maximum aantal projectreferenties is overgelegd, wordt het betreffende onderdeel met 0 punten gewaardeerd.

De selectiecommissie behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst van de Gegadigde contact op te nemen met de referent om informatie op te vragen over het opgegeven referentieproject. De verkregen informatie kan gebruikt worden bij de beoordeling van het Verzoek tot Deelneming op de Selectiecriteria. De informatie zal uitsluitend gebruikt worden voor onderhavige aanbesteding.

7.2 Selectiecommissie

Ten behoeve van deze aanbestedingsprocedure is een selectiecommissie samengesteld, welke bestaat uit, allen 1/7 stemrecht:

- projectmanager ontwikkeling van Aanbestedende dienst;
- Supervisor (Bureau De Zwarte Hond);
- stedenbouwkundige van Aanbestedende dienst;
- planeconoom van Aanbestedende dienst;
- civieltechnisch projectleider van Aanbestedende dienst;
- projectleider ruimtelijke ontwikkeling van de Aanbestedende dienst;
- juridisch medewerker van Aanbestedende dienst;

bijgestaan door een inkoop-adviseur.

7.3 Selectiecriteria en te behalen punten

De nadere selectie zal plaatsvinden door middel van een beoordeling door de selectiecommissie op basis van onderstaande selectiecriteria :

Selectiecriteria		Maximale score
1.	Programma en doelgroepen	10 punten
2.	Terreininrichting en openbare ruimte	10 punten
3.	Mobiliteit	10 punten
4.	Duurzaamheid	10 punten
5.	Organisatie	10 punten
Totaal		50 punten

7.3.1 Programma en doelgroepen

Cohesie en sociale veiligheid zijn van groot belang. Aanbestedende dienst ontvangt graag **maximaal twee projectreferenties** waarmee Gegadigde laat zien op welke wijze hieraan invulling gegeven is bij het ontwikkelen van een gemengde woonomgeving.

Gegadigde wordt verzocht middels de projectreferentie(s) te laten zien dat hij de volgende relevante ervaringsaspecten heeft in relatie tot de aanbestede ontwikkeling:

1. Welke ervaring heeft Gegadigde met menging van uiteenlopende doelgroepen en wat betekent dit naar uw mening voor de inrichting van een gebied en de afzetbaarheid van woningen?
2. Welke ervaring heeft Gegadigde met, al dan niet gebouwde, gedeelde (ontmoetings- of werk)ruimten en voorzieningen voor bewoners?
3. Welke ervaring heeft Gegadigde met het aanbrengen van collectieve voorzieningen en het in beheer brengen bij een VVE?

7.3.2 Terreininrichting en openbare ruimte

Aanbestedende dienst ontvangt graag **maximaal één projectreferentie** waarmee zij nader geïnformeerd wordt over de eigen ervaring van Gegadigde, respectievelijk ingeschakelde expertise, die borg stond voor een functionele terreininrichting en hoge belevingswaarde. In de referentie moeten de volgende elementen terugkomen/ vragen worden beantwoord:

1. Welke ervaring heeft Gegadigde met het (laten) ontwerpen van openbare ruimte als integraal onderdeel van een gebiedsontwikkeling?
2. Welke ervaring heeft Gegadigde met het inrichten van autovrije multifunctionele pleinen?

Een projectreferentie met een stationsplein heeft een pré.

7.3.3 Mobiliteit

Aanbestedende dienst ontvangt graag **maximaal twee projectreferenties** waaruit de ervaring van Gegadigde blijkt met diverse mobiliteitsaspecten.

Gegadigde wordt verzocht middels de projectreferentie(s) te laten zien dat hij de volgende relevante ervaringsaspecten heeft in relatie tot de aanbestede ontwikkeling:

1. Welke ervaring heeft Gegadigde met het (laten) exploiteren van een parkeervoorziening, bij voorkeur ten behoeve van verschillende doelgroepen/gebruikers?
2. Welke ervaring heeft Gegadigde met het aanbieden van deelmobiliteit; wat heeft dit betekend voor de gehanteerde parkeerbalans?
3. Welke ervaring heeft Gegadigde met parkeeroplossingen voor fietsen/scooters in woongebouwen?

7.3.4 Duurzaamheid

Aanbestedende dienst ontvangt graag **maximaal één projectreferentie** waaruit de ervaring van Gegadigde blijkt met de diverse duurzaamheidsaspecten.

Aspecten die binnen dit thema aan de orde gesteld kunnen worden zijn milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit, toekomstwaarde, energieprestatie, natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie.

Gegadigde wordt verzocht middels de projectreferentie te laten zien dat hij de volgende relevante ervaringsaspecten heeft in relatie tot onderstaande ontwikkeling:

1. Welke expertise heeft Gegadigde eerder ingezet op duurzaamheid? Uit de projectreferentie moet blijken dat en welke ervaring de Gegadigde heeft met de thema's gezondheid, gebruikskwaliteit, toekomstwaarde, energieprestatie, natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie binnen de projectontwikkeling.

7.3.5 Organisatie

Aanbestedende dienst ontvangt graag **een beschrijving (maximaal vijf pagina's A4, incl. beeldmateriaal)** van Gegadigde waarmee Gegadigde aantoont ervaring te hebben met de volgende elementen/waarin de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke positie geeft Gegadigde de toegelaten instelling of belegger in de verschillende stadia van projectontwikkeling?
2. Welke ervaring heeft Gegadigde met het betrekken van meerdere architecten binnen één ontwikkeling? Hoe was onderlinge afstemming resp. aansturing georganiseerd? Welke invloed heeft dit gehad op het eindresultaat van de ontwikkeling?
3. Over welke interne expertise beschikt Gegadigde met betrekking tot marketing en communicatie?
4. Op welke wijze worden deskundige en niet deskundige stakeholders in het algemeen bij de ontwikkeling betrokken?
5. Beschikt u over eigen expertise, respectievelijk vaste partners op het gebied van bijvoorbeeld landschapsarchitectuur, ecologie, civiele techniek, of organiseert u dit projectgebonden? Wat zijn uw afwegingen daarbij?

7.4 Beoordeling op selectiecriteria

De selectiecommissie beoordeelt, eerst individueel en gevolgd door een besloten afstemmingsoverleg, de voor de selectiecriteria 1 tot en met 5 ingediende projectreferenties inclusief beantwoording vragen en nadere toelichting. Een waardeoordeel (cijfer) wordt gegeven aan de hand van onderstaande tabel.

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

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

7.4.1 Beoordeling selectiecriteria 1, 2, 3 en 5 (paragraaf 7.3.1 t/m 7.3.3 en 7.3.5)

Score	Beoordeling
10	Uitmuntend: Naar het oordeel van de selectiecommissie heeft Gegadigde een verrassende, inhoudelijk relevante, toepasselijke en uitstekende projectreferentie respectievelijk toelichting ingediend. Er worden inhoudelijke specifieke relevante bijzonderheden aangeboden die volledig aansluiten bij de wens van de Aanbestedende dienst. De beschrijving biedt relevante en onderscheidende meerwaarde.
8	Goed: Naar het oordeel van de selectiecommissie heeft Gegadigde een inhoudelijk relevante, toepasselijke en goede projectreferentie respectievelijk toelichting ingediend. Helder verhaal. De beschrijving biedt meerwaarde.

6	Voldoende/neutraal: Naar het oordeel van de selectiecommissie heeft Gegadigde een net voldoende projectreferentie respectievelijk toelichting ingediend. De toelichting bij de gevraagde elementen is neutraal. De beantwoording biedt geen meerwaarde.
0	Onvoldoende: Naar het oordeel van de selectiecommissie wekt de door Gegadigde ingediende projectreferentie respectievelijk toelichting onvoldoende vertrouwen. De maatregelen/kwaliteit zijn onvoldoende helder en begrijpelijk en/of de effectiviteit is niet aantoonbaar.

7.4.2 Beoordeling selectie criterium 4 (paragraaf 7.3.4)

Score	Beoordeling
10	Uitmuntend: Naar het oordeel van de selectiecommissie heeft Gegadigde een volledige, inhoudelijk relevante, toepasselijke en uitstekende projectreferentie ingediend. Alle zes genoemde thema's worden behandeld. Er worden inhoudelijke specifieke relevante bijzonderheden aangeboden die volledig aansluiten bij de wens van de Aanbestedende dienst.
8	Goed: Naar het oordeel van de selectiecommissie heeft Gegadigde een inhoudelijk relevante, toepasselijke en goede projectreferentie ingediend. Minimaal vier van de zes thema's worden behandeld. Helder verhaal.
6	Voldoende/neutraal: Naar het oordeel van de selectiecommissie heeft Gegadigde een net voldoende projectreferentie ingediend. Minimaal drie van de zes thema's worden behandeld. De beschrijving van de gevraagde elementen is neutraal.
0	Onvoldoende: Naar het oordeel van de selectiecommissie wekt de door Gegadigde ingediende projectreferentie onvoldoende vertrouwen. Minder dan drie van de zes thema's worden behandeld. De maatregelen/kwaliteit zijn onvoldoende helder en begrijpelijk en/of de effectiviteit is niet aantoonbaar.

7.5 Eindscore

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

Indien blijkt dat meerdere Gegadigden een gelijke totaalscore hebben, zij op de vijfde plaats zijn geëindigd en daardoor mogelijk meer dan vijf Gegadigden voor selectie in aanmerking komen, dan zal via loting bepaald worden welke Gegadigde worden toegelaten.

Van de loting wordt een proces-verbaal opgemaakt.

8 Selectie

8.1 (Voorgenomen) selectiebeslissing

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

8.2 Bewijsstukken Geschiktheidseisen

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

Gegadigde dient rekening te houden met eventuele aanvraagtermijnen met betrekking tot voornoemde bewijsmiddelen. Bij het niet, niet tijdig en/ of niet volledig aanleveren van de bewijsstukken kan de Aanbestedende dienst overgaan tot het alsnog uitsluiten van de desbetreffende Gegadigde, mits dat niet disproportioneel is. Indien uit de bewijsstukken blijkt dat in het UEA een foutieve opgave is gedaan en toch een of meer Uitsluitingsgronden van toepassing zijn, dan wel de Gegadigde toch niet voldoet aan een of meerdere Geschiktheidseisen, dan wordt de Gegadigde alsnog uitgesloten c.q. ongeldig verklaard. Mochten een of meerdere Gegadigden alsnog worden uitgesloten c.q. diens Verzoek tot Deelneming ongeldig worden verklaard, dan wordt/ worden de in rangorde opvolgende Gegadigden alsnog geselecteerd totdat opnieuw vijf niet-uitgesloten en geschikte Gegadigden kunnen worden uitgenodigd voor de gunningsfase.

8.3 Geschillen

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 Den Haag te Den Haag. Het kortgeding is aanhangig vanaf de dag waarop de dagvaarding rechtsgeldig aan de Aanbesteder is betekend (artikel 125 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering). De termijn van 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 Aanbesteder in te stellen. Een Gegadigde die een kort geding aanhangig wenst te maken, wordt verzocht tijdig verhinderingen op te vragen bij de Aanbestedende Dienst. Een verzoek om een toelichting schorst deze termijn niet, tenzij dat door de Aanbestedende Dienst uitdrukkelijk schriftelijk wordt bevestigd.

Gegadigden worden er uitdrukkelijk op gewezen dat bezwaren betreffende de selectiefase en de selectiebeslissing alleen middels een kort geding aanhangig kunnen worden gemaakt tot het verloop van de bezwaartermijn van zeven kalenderdagen na verzending van de selectiebeslissing. Na verloop van die termijn is dat niet meer mogelijk en verwerken Gegadigden alle rechten daartoe. Dat betekent dat een Gegadigde bijvoorbeeld niet pas na de voorlopige gunning van de opdracht bezwaren betreffende de selectie in een kort geding aanhangig kan maken.

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.

8.4 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 verificatie-gesprek. Als het verificatiegesprek naar tevredenheid is afgerond, komt deze Aanmelder voor selectie in aanmerking en wordt vervolgens een selectievoorstel opgemaakt.

Er wordt met klem op gewezen dat 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.

8.5 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.

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

Voor het geval de definitieve selectie in een eventueel hoger beroep en/ of een bodemprocedure wordt vernietigd, 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.

