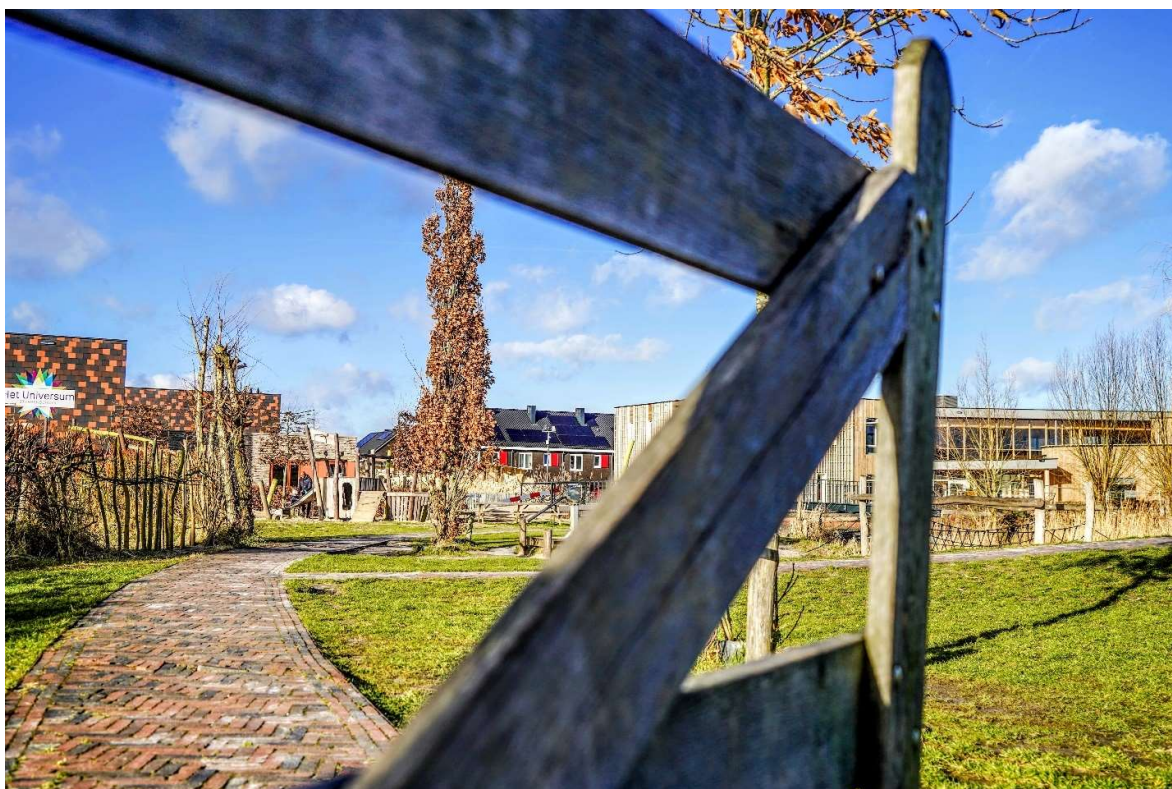




Leidraad tenderprocedure voor gronduitgifte 48 rijwoningen en 12 twee-onder-één kap Nobelhorst

**Niet-openbare tenderprocedure
onderdeel bouwveld 16 en 17 in Nobelhorst**

Gemeente Almere

Referentienummer: IA2021.11.01

Status : definitief
Datum : 30 juni 2022
Opgesteld door : IA en GO

Gemeente Almere



Inhoudsopgave

Algemene informatie	4
1.1 Uitnodiging tot inschrijving	4
1.2 Nationale tenderprocedure	4
1.3 Digitaal aanbesteden via TenderNed en contactpunt	5
1.4 Planning	6
1.5 Leeswijzer	6
2. Procedureverloop en het indienen van een inschrijving	8
2.1 Voorschriften	8
2.2 Vragenronde en inlichtingen	8
2.3 Indienen van de aanmelding/inschrijving	9
2.4 Hoedanigheid van inschrijver en aantal maal inschrijven	9
2.5 Beroep op een derde	9
2.5.1 Beroep op draagkracht van een derde	9
2.5.2. Beroep op bekwaamheid van een derde	10
2.6 Wijziging van partijen	10
2.7 Gestandsdoeningstermijn	10
2.8 Wachtkamerbepaling	10
2.9 Volledige en tijdige aanmelding/inschrijving	10
2.10 Aanbiedingsbrief en rechtsgeldige ondertekening	11
2.11 Ontvangstbevestiging	12
2.12 Opening van de aanmeldingen/inschrijvingen	12
2.13 Selectiebeslissing, bezwaar en verificatie	12
2.14 Gunningsbeslissing, bezwaar en verificatie	12
3. Over de ontwikkeling	14
3.1 De ontwikkelopgave	14
3.2 Nobelhorst	14
3.3 Tweede Dorp: Marktdorp	15
3.4 Beeldregieplan	16
3.5 Ontwerpprincipes Beeldregieplan	16
3.6 Beeldregieteam	16
3.7 Programma Nobelhorst totaal	17
3.8 Programma uitvraag veld 16/17	17
3.9 Inrichtingsplan	19
3.10 Buurtschappen en buurtkavel	19
3.11 Parkeren	20
3.12 Ontwikkeling Twentsekant	20
3.13 Klimaatadaptatie en biodiversiteit	21
3.14 Communicatie en participatie	22
3.15 Afstemmen met bouwers in veld 16 en 17	23
4. Selectiefase	24
4.1 Minimumeisen	24
4.1.1. Uniform Europees Aanbestedingsdocument	24
4.1.3. Uitgifte voorwaarden	25
4.1.4. Geschiktheidseisen inzake financieel–economische draagkracht	25
4.1.5. Technische– en beroepsbekwaamheid	25
4.2 Selectie eisen	26
4.2.1 Selectiecriterium competentie 3: Stedenbouwkundige en/of architectonische principes	27
4.2.2 Selectiecriterium competentie 4: Sfeer en architectuur	27
4.2.3 Selectiecriterium competentie 5: Klimaatadaptatie en biodiversiteit	28
4.3 Beoordeling van de aanmeldingen	29
5. Gunningsfase	30
5.1 Beoordelingsprocedure	30
5.2 Kwalitatieve criteria EMVI BKPV	30
5.3 Beoordelingscriteria	30

5.4 Beoordeling door gemeente	31
5.5 Verificatie	32
5.6 Gunning	32

ALGEMENE INFORMATIE

1.1 Uitnodiging tot inschrijving

Voor u ligt de leidraad behorende bij de niet-openbare tender voor het sluiten van een koopovereenkomst met één partij (of een combinatie van partijen) betreffende de uitgifte van bouwgrond, bestemd voor de ontwikkeling en realisatie van grondgebonden woningen, namelijk 48 rijwoningen en 12 twee-onder-één-kapwoningen in Nobelhorst Fase 3, Almere Hout. Ontwikkelaars worden hierbij uitgenodigd mee te doen met de eerste fase, de selectiefase.

In deze leidraad en bijbehorende bijlagen worden het project, de procedure, de eisen waaraan gegadigden en hun inschrijvingen moeten voldoen en de wijze waarop de beste inschrijving wordt gekozen toegelicht.

In deze procedure is sprake van twee fases. In de eerste fase (selectiefase) worden op grond van geschiktheidseisen maximaal drie gegadigden geselecteerd. Alleen deze gegadigden gaan door naar de tweede fase (gunningsfase). In de gunningsfase dienen de geselecteerde gegadigden een bouwplan in. De inschrijver met de hoogste totaalscore op kwaliteit wint de procedure. Met deze inschrijver wordt, indien ook aan alle voorwaarden en vereisten is voldaan, een koopovereenkomst aangegaan volgens het bijgevoegde concept (zie bijlage IV). Het verloop van de procedure wordt verder beschreven in de hoofdstukken 4 en 5.

De Aanbestedingswet 2012 is van toepassing op de onderhavige tenderprocedure, dit met inachtneming van het volgende. De Aanbestedingswet is bedoeld voor aanbesteding van een werk, levering of dienst (inkoop). Door middel van de onderhavige tenderprocedure wordt echter geen werk, levering of dienst aanbesteed. De onderhavige tenderprocedure is bedoeld om te komen tot sluiting van een overeenkomst op basis waarvan grond wordt verkocht (hetgeen neerkomt op afstoten van een goed en dat is geen inkoop) en woningen worden ontwikkeld (dit is ook geen inkoop). Sommige bepalingen in de Aanbestedingswet zullen daarom niet aansluiten op de onderhavige tenderprocedure en de te sluiten overeenkomst. Laatstbedoelde bepalingen kunnen niet onverkort naar de letterlijke tekst van de Aanbestedingswet worden toegepast en dienen daarom te worden gelezen en uitgelegd in de geest met de hier bedoelde tenderprocedure en de te sluiten overeenkomst, waarbij zo veel mogelijk de doelstelling van de Aanbestedingswet en de beginselen van aanbestedingsrecht worden nagestreefd.

1.2 Nationale tenderprocedure

De gemeente organiseert een nationale niet-openbare tenderprocedure die bekend zal worden gemaakt op TenderNed. Alle ondernemingen in Nederland kunnen zich aanmelden voor deelname.

Doel van de tenderprocedure is dat:

- aan meerdere ondernemingen mogelijkheid wordt geboden om mee te dingen;
- het voornemen tot verkoop van de grond tevoren bekend wordt gemaakt en gelegenheid wordt geboden dat geïnteresseerde ondernemingen zich aanmelden;
- de beoordelingscriteria (objectieve, toetsbare en redelijke criteria) bekend worden gemaakt aan de hand waarvan wordt beoordeeld wie de koper wordt.

1.3 Digitaal aanbesteden via TenderNed en contactpunt

De procedure zal geheel digitaal verlopen via TenderNed.

Als opdrachtgever treedt op:

Gemeente Almere
Postbus 200
1300 AE ALMERE

Namens de gemeente wordt de procedure uitgevoerd door de afdeling Gebiedsontwikkeling (GO). Contactpersoon voor deze procedure is: Martine Sirks, Projectmanager ontwikkeling (mtsirks@almere.nl).

Het is niet toegestaan dat ongestructureerd contact plaatsvindt tussen de deelnemers en de gemeente. Contact op andere dan de in deze leidraad genoemde of voorziene momenten is slechts toegestaan als het tussentijdse contact echt noodzakelijk is en niet anders kan. In ieder geval verbiedt de gemeente het opnemen van contact met anderen dan de genoemde contactpersoon of diens aangewezen vervanger. Indien de gemeente van oordeel is dat een gegadigde getracht heeft haar besluitvormingsproces onrechtmatig te beïnvloeden of om vertrouwelijke informatie te verkrijgen die hem onrechtmatige voordelen in de procedure kan bezorgen, wordt de gegadigde uitgesloten van deelname.

1.4 Planning

De volgende indicatieve planning wordt in acht genomen. De planning kan lopende de procedure gewijzigd worden. Gedurende de indieningstermijn zal dit middels een nota van inlichtingen kenbaar worden gemaakt.

Datum	Activiteit Selectieprocedure – fase 1
01-07-2022	Publiceren leidraad
15-07-2022, vóór 14:00 uur	Uiterste datum voor het stellen van vragen
19-08-2022	Verzenden Nota van Inlichtingen
02-09-2022, vóór 14:00 uur	Sluitingsdatum voor het indienen van een aanmelding
16-09-2022	Beoordelen aanmeldingen – voorlopige selectiebeslissing, de volgende dag start de Standstill termijn (bezwaartermijn, 10 kalenderdagen)
27-09-2022	Definitieve selectie / Uitnodiging 2 ^e fase (gunningsfase)
Datum	Activiteit gunningsprocedure – fase 2
14-10-2022	Uiterste datum voor het stellen van vragen
28-10-2022	Verzenden Nota van Inlichtingen
15-11-2022, vóór 14:00 uur	Sluitingsdatum voor het indienen van een aanbidding
	Beoordeling aanbiedingen
29-11-2022	Versturen pré-gunningsbeslissing, de volgende dag start de Standstill termijn (bezwaartermijn, 10 kalenderdagen)
10-12-2022	Definitieve gunning
	Binnen 14 dagen na tekenen koopovereenkomst zekerheidstelling van 10% van de grondprijs betalen.
31-12-2022	Uiterste datum Afname grond
6 maanden na def. gunning	VO voorleggen aan beeldregieteam ter goedkeuring
9 maanden na def. gunning	DO voorleggen aan beeldregieteam ter goedkeuring

1.5 Leeswijzer

Deze leidraad bestaat uit vijf hoofdstukken en enkele bijlagen. Het eerste hoofdstuk bevat de inleiding. In hoofdstuk 2 wordt aandacht besteed aan het procedurele verloop. Hoofdstuk 3 geeft een nadere omschrijving van de opdracht. Hoofdstuk 4 en 5 beschrijven de selectie- en gunningsprocedure.

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van deze leidraad en zijn separaat toegevoegd:

- I. Uniform Europees Aanbestedingsdocument
- II. Format Referentieproject (Word)
- III. Beeldregieplan Tweede Dorp Nobelhorst ‘Wonen in het Groen’, d.d. 22 mei 2021
- IV. Concept koopovereenkomst Nobelhorst
- V. Algemene Verkoopvoorwaarden 2019 (AV 2019)

- VI. Erratum bij Algemene Verkoopvoorwaarden 2019
- VII. Concept wachtkamervereenkomst
- VIII. Tekening situatie betreffende kavels (pdf)
- IX. Definitief Inrichtingsplan veld 16 (pdf)
- X. Definitief Inrichtingsplan veld 17 (pdf)
- XI. Leidraad Duurzame gebiedsontwikkeling april 2021 (pdf)

Bijgevoegd bij uitnodiging gunningsfase:

- XII. Digitale tekening situatie met betreffende kavels
- XIII. Uitgiftetekeningen (pdf)
- XIV. Huisstijl handboek Nobelhorst (pdf)

2. PROCEDUREVERLOOP EN HET INDIENEN VAN EEN INSCHRIJVING

2.1 Voorschriften

Tijdens deze procedure gelden onverkort verschillende voorschriften waaraan gegadigden zich door deelname aan de procedure (aanmelding) en in het bijzonder het indienen van een inschrijving onvoorwaardelijk conformeren.

2.2 Vragenronde en inlichtingen

Gegadigden kunnen tot uiterlijk het in de planning genoemde moment vragen indienen naar aanleiding van de stukken. Vragen worden gesteld door in de TenderNed omgeving de aanbesteding toe te voegen aan 'Mijn aanbestedingen' en vervolgens op het *dashboard* te klikken.

In het *dashboard* van een aanbesteding vindt u rechtsboven 'Vraag en antwoord'. Hier zijn drie tabs:

- 'Mijn vragen': Hieronder staan die uw organisatie heeft gesteld in deze aanbesteding, en de status hiervan.
- 'Concepten': Hieronder staan de vragen die nog niet zijn verstuurd. Ze staan hier opgeslagen opdat u hier nog op een later moment op terug kan komen.
- 'Alle vragen': Hieronder staan alle vragen die tijdens deze aanbesteding zijn gesteld, door u of door een andere partij, en de status hiervan.

Als een vraag beantwoord is, dan ziet u dat aan de status. Klik de vraag open om het antwoord te bekijken.

Gelieve elke vraag separaat te stellen, onder een duidelijke verwijzing naar de concrete aanleiding voor de vraag in de aanbestedingsstukken en zonder bedrijfsgegevens te noemen (anoniem). De vragen inclusief de antwoorden zullen vervolgens uiterlijk op het in de planning genoemde moment – geanonimiseerd – als nota van inlichtingen op TenderNed worden geplaatst.

De gemeente zal eventueel gestelde vragen die na het uitkomen van de nota van inlichtingen binnenkomen beoordelen op inhoud en importantie. Indien het mogelijk is en naar het oordeel van de gemeente noodzakelijk, zullen de vragen alsnog beantwoord worden middels een volgende nota van inlichtingen.

Door de gemeente na verzending van de aanbestedingsdocumentatie verstrekte inlichtingen zijn alleen bindend voor zover zij schriftelijk middels een nota van inlichtingen zijn vastgelegd. De nota van inlichtingen maakt deel uit van de aanbestedingsdocumentatie en is na publicatie te downloaden van TenderNed. Middels de nota van inlichtingen kan de gemeente tevens punten in de leidraad wijzigen tot uiterlijk 10 dagen voor het verstrijken van de sluitingstermijn voor het indienen van de inschrijvingen. Het is van belang dat inschrijvers alle elementen uit hun voorgenomen inschrijving, die niet zonder enig voorbehoud voldoen aan de gestelde eisen, maar ook mogelijke suggesties en in hun ogen verbeteringen, tijdens de vragenronde aan de gemeente ter beoordeling voorleggen. In geval van op- en aanmerkingen bij bijvoorbeeld de concept koopovereenkomst en de Algemene Verkoopvoorwaarden AV2019, dient inschrijver tijdig een tegenvoorstel te doen met vermelding van het artikelnummer. De gemeente is niet verplicht de voorstellen over te nemen. In de nota van inlichtingen worden, te samen met de overige documenten, alle eisen en voorwaarden voor de gronduitgifte definitief vastgesteld.

Ingevolge de Aanbestedingswet 2012 kan een gegadigde verzoeken om bepaalde informatie niet in de nota van inlichtingen op te nemen indien openbaarmaking schade zou toebrengen aan de gerechtvaardigde economische belangen van de onderneming. Hiertoe dient de gegadigde bij het

stellen van een vraag in TenderNed het betreffende vinkje aan te zetten *en zijn verzoek te motiveren*. Indien de gemeente een dergelijk verzoek afwijst, laat zij dit aan de desbetreffende gegadigde weten via TenderNed en wordt de vraag niet beantwoord. Indien de gegadigde de vraag toch beantwoord wil hebben dient hij de vraag opnieuw te stellen via TenderNed, ditmaal zonder het genoemde vinkje aan te zetten.

Voor de meest actuele werkwijze met betrekking tot het gebruik van TenderNed verwijzen wij naar de instructie op de website: <https://www.tenderned.nl/cms/voor-ondernemingen>. U kunt hiervoor ook contact opnemen met de servicedesk van TenderNed.

2.3 Indienen van de aanmelding/inschrijving

Partijen dienen hun aanmelding en inschrijving in TenderNed in te dienen. Kenmerkend voor de procedure is dat niet meer over de indiening kan worden onderhandeld. Dit heeft tot gevolg dat de inschrijving de beste condities van partijen dient te weerspiegelen.

Let op: het beantwoorden van vragen en uploaden van documenten in TenderNed staat niet gelijk aan het indienen van een aanmelding of inschrijving. Het indienen van de aanmelding en inschrijving vereist een separate actie in het systeem die bevestigd moet worden met een SMS-code. Ten tijde van het indienen van een aanmelding of inschrijving dient u rekening te houden met het volgende: indien wordt gevraagd om documenten te uploaden dient u uw documenten te uploaden achter de tab 'overige documenten'.

Voor de meest actuele werkwijze met betrekking tot het gebruik van TenderNed verwijzen wij naar de instructie op de website: <https://www.tenderned.nl/cms/voor-ondernemingen>. U kunt hiervoor ook contact opnemen met de servicedesk van TenderNed.

2.4 Hoedanigheid van inschrijver en aantal maal inschrijven

Ten aanzien van het indienen van een aanmelding geldt het volgende:

- Een ondernemer mag slechts eenmaal inschrijven, zelfstandig dan wel als onderdeel van een samenwerkingsverband (combinatie) of holding.
- Een ondernemer mag slechts eenmaal als onderaannemer bij de inschrijvingen worden betrokken (en mag dan niet tevens zelf inschrijven, zelfstandig dan wel als onderdeel van een samenwerkingsverband (combinatie) of holding).
- Vanuit (de deelnemers aan) een samenwerkingsverband (combinatie) of holding mag slechts één inschrijving (of onderaanneming) plaatsvinden.

Uitzonderingen hierop zijn slechts toegestaan indien door partijen wordt aangetoond dat de inschrijving in onafhankelijkheid is opgesteld en dat de mededinging niet is vervalst of anderszins in gevaar komt. Indien dit niet kan worden aangetoond, dan leidt dit tot uitsluiting van alle betrokken ondernemers.

2.5 Beroep op een derde

De gegadigde (waaronder eveneens een samenwerkingsverband wordt begrepen) kan zich beroepen op de draagkracht van een derde en/of de bekwaamheid van een derde.

2.5.1 Beroep op draagkracht van een derde

Met 'draagkracht' wordt hier bedoeld: de financiële en economische draagkracht zoals genoemd in artikel 2.91 lid 1 Aanbestedingswet. De gegadigde (waaronder eveneens een samenwerkingsverband wordt begrepen) kan zich voor de opdracht op grond van artikel 2.92 Aanbestedingswet beroepen op de draagkracht van andere natuurlijke personen of rechtspersonen (ofwel 'de derde'), ongeacht de juridische aard van zijn banden met die derde. De gegadigde dient

in dat geval bij de gemeente aan te tonen dat hij werkelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen van die derde.

Indien gegadigde zich beroept op de financiële en economische draagkracht van een derde zijn op grond van artikel 2.92 lid 3 Aanbestedingswet zowel de gegadigde als die derde hoofdelijk aansprakelijk voor uitvoering van de opdracht.

2.5.2. Beroep op bekwaamheid van een derde

Met 'bekwaamheid' wordt hier bedoeld: de technische bekwaamheid of beroepsbekwaamheid zoals genoemd in artikel 2.93 lid 1 Aanbestedingswet. De gegadigde (waaronder eveneens een samenwerkingsverband wordt begrepen) kan zich voor de opdracht op grond van artikel 2.94 Aanbestedingswet beroepen op de bekwaamheid van andere natuurlijke personen of rechtspersonen (ofwel 'de derde'), ongeacht de juridische aard van zijn banden met die derde. De gegadigde dient in dat geval bij de gemeente aan te tonen dat hij werkelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen van die derde.

Indien gegadigde een beroep doet op de bekwaamheid van een derde dan dient de gegadigde, in het geval het komt tot gunning aan hem, die derde daadwerkelijk in te zetten bij de uitvoering van de opdracht en is het zonder nadrukkelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan dat gegadigde daarvoor (een) andere partij(en) dan die derde inschakelt.

2.6 Wijziging van partijen

Het is niet toegestaan een nieuwe opdrachtnemer of nieuwe combinant de plaats in te laten nemen van de opdrachtnemer of combinant van één van de partijen in een combinatie aan wie de gemeente de opdracht oorspronkelijk had gegund, tenzij en uitsluitend nadat daarvoor schriftelijke toestemming van de gemeente is verkregen. De nieuwe ondernemer/ combinant dient in ieder geval aantoonbaar te voldoen aan de oorspronkelijk vastgestelde geschiktheidseisen en het (eind)resultaat van de aanbesteding geheel te accepteren.

2.7 Gestandsdoeningstermijn

De inschrijvers hebben op straffe van uitsluiting een gestandsdoeningstermijn van tenminste 90 dagen na definitieve gunning, met dien verstande dat de inschrijver die als tweede is gerangschikt in de gunningsfase, zijn inschrijving voor nog eens de duur van de wachtkamerbepaling gestand doet middels ondertekening van de wachtkamerovereenkomst na gunning.

Indien een kort geding aanhangig wordt gemaakt dient iedere inschrijver de inschrijving tenminste gestand te doen tot één (1) maand na de uitspraak in kort geding.

2.8 Wachtkamerbepaling

Op deze aanbestedingsprocedure is een wachtkamerconstructie van toepassing. Op basis van de beoordeling van de inschrijvingen overeenkomstig hoofdstuk 5 ontstaat een rangorde van inschrijvers. De nummer 1 in rang krijgt de opdracht gegund, de nummer 2 in rang wordt in de wachtkamer geplaatst en ontvangt hiervan een schriftelijke bevestiging. Met deze partij wordt volgens het bijgevoegde concept een wachtkamerovereenkomst gesloten, waarin onder meer is opgenomen dat deze partij de gestandsdoeningstermijn van zijn inschrijving verlengt voor de duur van de wachtkamerovereenkomst.

De gemeente behoudt zich overeenkomstig de wachtkamerovereenkomst het recht voor om, in geval van voortijdige ontbinding van de overeenkomst met de oorspronkelijke opdrachtnemer (de nummer 1 in rang), de contractpositie alsnog tegen de condities van deze aanbesteding te gunnen aan de inschrijver waarmee de wachtkamerovereenkomst is aangegaan, overeenkomstig diens inschrijving.

2.9 Volledige en tijdige aanmelding/inschrijving

De aanmelding en inschrijving moet uiterlijk op het in de planning genoemde moment zijn ingediend in TenderNed. Partijen zijn zelf verantwoordelijk voor het tijdig indienen en de volledigheid van de aanmelding en/of inschrijving. Te laat ingediende aanmeldingen of

inschrijvingen worden in geen geval in ontvangst genomen en zijn derhalve uitgesloten van deelname.

De gemeente is niet verantwoordelijk voor fouten die worden gemaakt door partijen bij het aanleveren van informatie via TenderNed. Raadpleeg daarom bij twijfel tijdig de servicedesk van TenderNed. In het geval van een algemene storing van TenderNed op het moment of nabij de sluitingstermijn, behoudt de gemeente zich het recht voor de sluitingstermijn op te schuiven zolang de inschrijvingen nog niet zijn geopend, ook als de sluitingstermijn al gepasseerd is.

De aanmelding dient in de Nederlandse taal gesteld te zijn en bestaat uit de volgende documenten:

Aanmelding		
Wat?	Model?	Opmerking
1. Aanbiedingsbrief	Vormvrij	Rechtsgeldig ondertekenen
2. Uniform Europees Aanbestedingsdocument	Conform bijlage	Rechtsgeldig ondertekenen
3. Referenties en selectie eisen	Conform bijlage II (format referentie) en het gestelde in hoofdstuk 4.1. en 4.2.	Alle onderdelen in een separaat pdf-bestand uploaden, conform bijlage II format Referentieproject.
Inschrijving		
Wat?	Model?	Opmerking
1. Bouwplan	Vormvrij, max. 18 A3 pagina's en conform het gestelde in hoofdstuk 5.3.	Alle onderdelen in een separaat pdf-bestand uploaden.

Het is partijen niet toegestaan wijzigingen aan te brengen in de bijlagen, anders dan het invullen van de gevraagde gegevens of informatie op de daarvoor bestemde plaats volgens de verstrekte aanwijzingen. Het ongeoorloofd aanbrengen van wijzigingen in een bijlage leidt tot ongeldigheid van de aanmelding en uitsluiting van deelname aan de procedure.

2.10 Aanbiedingsbrief en rechtsgeldige ondertekening

De aanmelding dient ingeleid te worden onder begeleiding van een door de inschrijver op te stellen, vormvrije maar rechtsgeldig ondertekende aanbiedingsbrief, waarin:

- De onderneming(en) kort geïntroduceerd word(t)(en).
- De (contact)gegevens van de contactperso(o)n(en) tijdens zowel de procedure als de uitvoering van de overeenkomst genoemd worden.
- Indien van toepassing de rolverdeling binnen een samenwerkingsverband en/of vermelding van het gedeelte van het project dat de inschrijver voornemens is in onderaanneming te geven dan wel op welke derden anderszins een beroep wordt gedaan.

De rechtsgeldige ondertekening van de aanbiedingsbrief staat voor de rechtsgeldige ondertekening van de gehele aanmelding. Daar waar echter op in te dienen stukken tevens een ondertekening vereist is, dient steeds ook een rechtsgeldige ondertekening plaats te vinden.

De opdrachtnemer, is – zodra hij een gedeelte van het project in onderaanneming wenst te geven – verplicht gebruik te maken van de door hem bij aanmelding en inschrijving benoemde derden c.q. onderaannemers. Inschakeling van andere entiteiten dan vorengenoemd behoeft te allen tijde steeds voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. De gemeente behoudt zich daarbij te allen tijde het recht voor niet bij de aanmelding en inschrijving benoemde onderaannemers uit te sluiten van uitvoering van het project.

De rechtsgeldigheid van de ondertekening van de aanbestedingsbrief dient na gunning te blijken uit het/de uittreksel(s) van de inschrijving in het nationale handelsregister. De handtekeningen kunnen de vorm van een gekwalificeerde digitale handtekening hebben of op papier zijn gezet waarna de betreffende stukken zijn gescand.

2.11 Ontvangstbevestiging

Na het indienen van uw aanmelding of inschrijving ontvangt u een TenderNed-bericht met de bevestiging. Indien dit bericht uitblijft, wordt u aangeraden contact op te nemen met de servicedesk van TenderNed.

2.12 Opening van de aanmeldingen/inschrijvingen

De opening zal na de indieningstermijn plaatsvinden. Opening geschiedt volledig digitaal en is een formaliteit. Er worden geen partijen bij de opening toegelaten. Na de opening wordt een proces-verbaal opgemaakt. Het proces-verbaal van opening wordt naar partijen toegezonden via een TenderNed-bericht.

2.13 Selectiebeslissing, bezwaar en verificatie

Op grond van de beoordeling van de geschiktheidseisen komt de gemeente tot een keuze voor maximaal drie gegadigden die doorgaan naar de tweede fase. De selectiebeslissing wordt verstuurd onder voorbehoud van een geslaagde verificatie. De gemeente zal de drie geselecteerde aanmeldingen verifiëren. Indien de toets van de bewijsmiddelen of verificatie anderszins van een aanmelding niet slaagt, wordt deze aanmelding ongeldig verklaard en ter zijde gelegd. De eerst volgende in rang kan dan worden toegelaten tot de gunningsfase, mits de verificatie van de aanmelding slaagt.

De voorlopige selectiebeslissing zal bekend worden gemaakt aan alle partijen die zich hebben aangemeld. Voor de partijen die niet voor selectie in aanmerking komen, bestaat de mogelijkheid een kort geding tegen de beslissing aanhangig te maken. De termijn hiervoor is 10 dagen na verzending van voornoemde berichtgeving over de selectie. Dit betreft een fatale termijn.

2.14 Gunningsbeslissing, bezwaar en verificatie

De inschrijving bestaat uit één onderdeel: een bouwplan. De opdracht wordt gegund aan de inschrijver met het beste bouwplan. Op grond van een beoordeling van alle inschrijvingen komt de gemeente uiteindelijk tot een keuze voor één partij. De gunningsbeslissing zal bekend worden gemaakt aan de inschrijvers die een inschrijving hebben gedaan. De inschrijvers die vooralsnog niet voor gunning in aanmerking komen, krijgen hiervan eveneens bericht. Voor de inschrijvers die niet voor gunning in aanmerking komen, bestaat de mogelijkheid een kort geding tegen de beslissing aanhangig te maken. De termijn hiervoor is 10 dagen na verzending van voornoemd bericht. Dit betreft een fatale termijn.

De beoogde inschrijver die voor gunning in aanmerking komt, wordt vervolgens uitgenodigd voor de verificatiefase.

De verificatiefase heeft tot doel om informatie uit de inschrijving in detail verder op juistheid te onderzoeken en te bespreken. De gemeente stelt ter voorbereiding op de verificatiefase de onderdelen vast die geverifieerd moeten worden c.q. welke documenten of nadere informatie de betreffende inschrijvers moeten overleggen.

Indien de toets van de bewijsmiddelen of verificatie anderszins van een inschrijving niet slaagt, wordt deze inschrijving ongeldig verklaard en ter zijde gelegd, waarna de gemeente, indien zij dit wenst, kan overgaan tot het aanwijzen van de inschrijver die op basis van het beoordelingsresultaat van de inschrijvingen als eerstvolgende voor deelname aan de verificatiefase in aanmerking komt. Van de inschrijver die nu voor deelname aan de verificatiefase in aanmerking komt, worden in dat geval de bewijsmiddelen opgevraagd en zal hetgeen door inschrijver is aangeboden worden gecontroleerd in de verificatiefase, et cetera.

3. OVER DE ONTWIKKELING

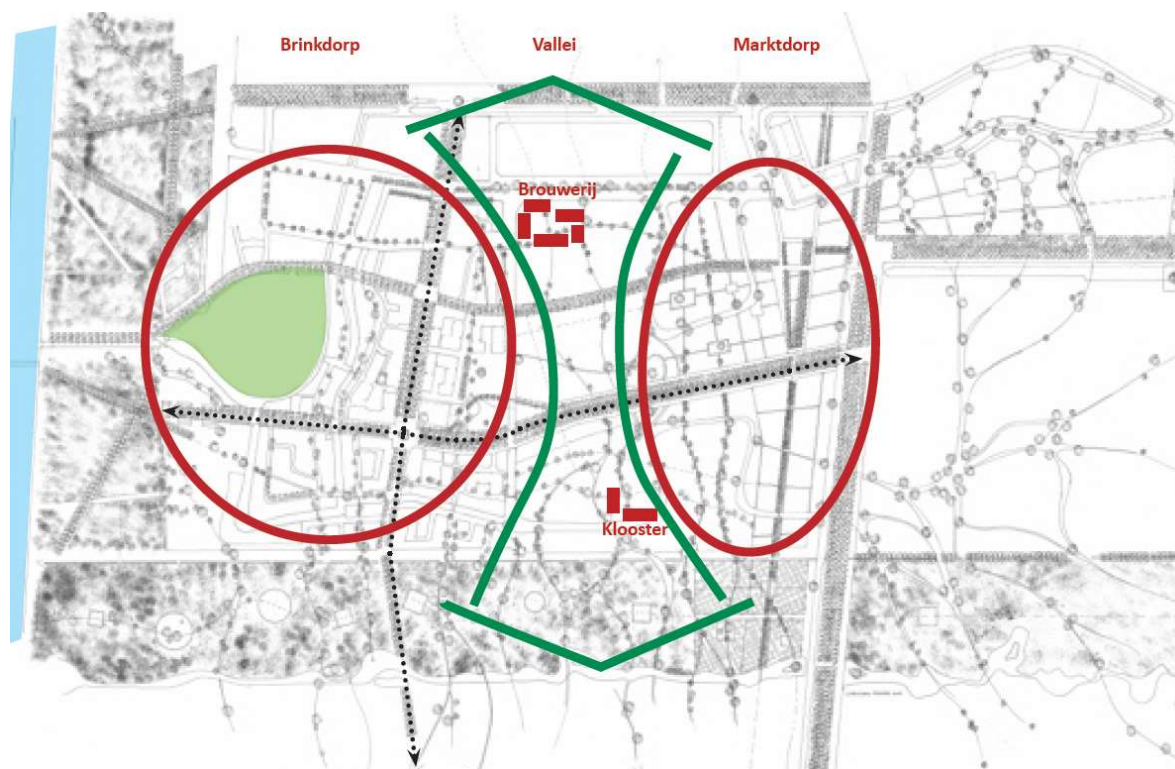
3.1 De ontwikkelopgave

De gemeente zoekt een partij die, voor eigen rekening en risico, de ontwikkeling en realisatie van 48 rijwoningen en 12 twee-onder-één-kapwoningen in Nobelhorst, Almere Hout, wenst aan te gaan. Hieronder worden kort samengevat de doelstellingen en eisen weergegeven.

3.2 Nobelhorst

Nobelhorst wordt ontwikkeld binnen een landschappelijk raamwerk van Adriaan Geuze (West8) en Mecanoo, dat is gebaseerd op de vraag van Almeerders naar dorps wonen. Nobelhorst is dan ook opgezet volgens de structuur en gedachte van een dorp: kleine buurtjes rondom een gezamenlijke brink, veel laagbouw en veel groene ontmoetingsruimtes.

Het Brinkdorp (eerste fase) is het eerste dorp en zo goed als af. De woonbuurten in de Vallei (tweede fase) worden op dit moment gerealiseerd. De derde fase van Nobelhorst omvat het Marktdorp of Tweede Dorp. Het uitgevraagde woningbouwprogramma is gelegen in het Tweede Dorp van Nobelhorst.



Nobelhorst telt op dit moment ongeveer 1.200 huishoudens en een aantal ondernemingen. Nobelhorst zal naar verwachting uitgroeien naar een clustering van dorpen met circa 5.000 woningen. Het is een duurzaam en eigentijds dorp die op basis van drie onderscheidende pijlers is opgezet:

1. Dorps identiteit
2. Sociaal duurzaam
3. Unieke mix van particulier opdrachtgeverschap (PO) en projectmatige bouw

Dorps identiteit

Het oorspronkelijke landschap van de rivier de Eem en het landschap van de Flevopolder vormen de basis van de stedenbouwkundige visie en vertellen het unieke verhaal van de plek. Dat vertaalt zich in het stratenpatroon, en in bijzondere openbare ruimtes zoals de Brink, De Dorpshaven en

de oprijlaan naar Het Landhuis. Bijzondere gebouwen zoals de Buurtschuur, de Melkfabriek, 't Nobelhuis, De Houtzagerij en Het Landhuis zijn belangrijke herkenningspunten in het dorp.

Sociaal duurzaam

Uniek in Nederland: iedere bewoner in Nobelhorst is lid van een eigen buurtschap (ongeveer 350 voordeuren per buurtschap), die het sociale en (een deel van het) fysieke beheer in eigen buurt organiseert en actief meedenkt over volgende ontwikkelingen in het dorp. Er zijn inmiddels vier buurtschappen actief; de ervaringen worden onderling gedeeld.

Unieke mix van Particulier Opdrachtgeverschap (PO) en projectmatige bouw

In Nobelhorst worden gedifferentieerde bouwvelden ontwikkeld. Het consequent combineren van zelfbouwkavels (PO) en vraag gestuurde ontwikkelingen (PM) in allerlei prijssegmenten en (sociale) huur zorgt voor een mooie diversiteit in aanbod en bebouwing.

Voorzieningen

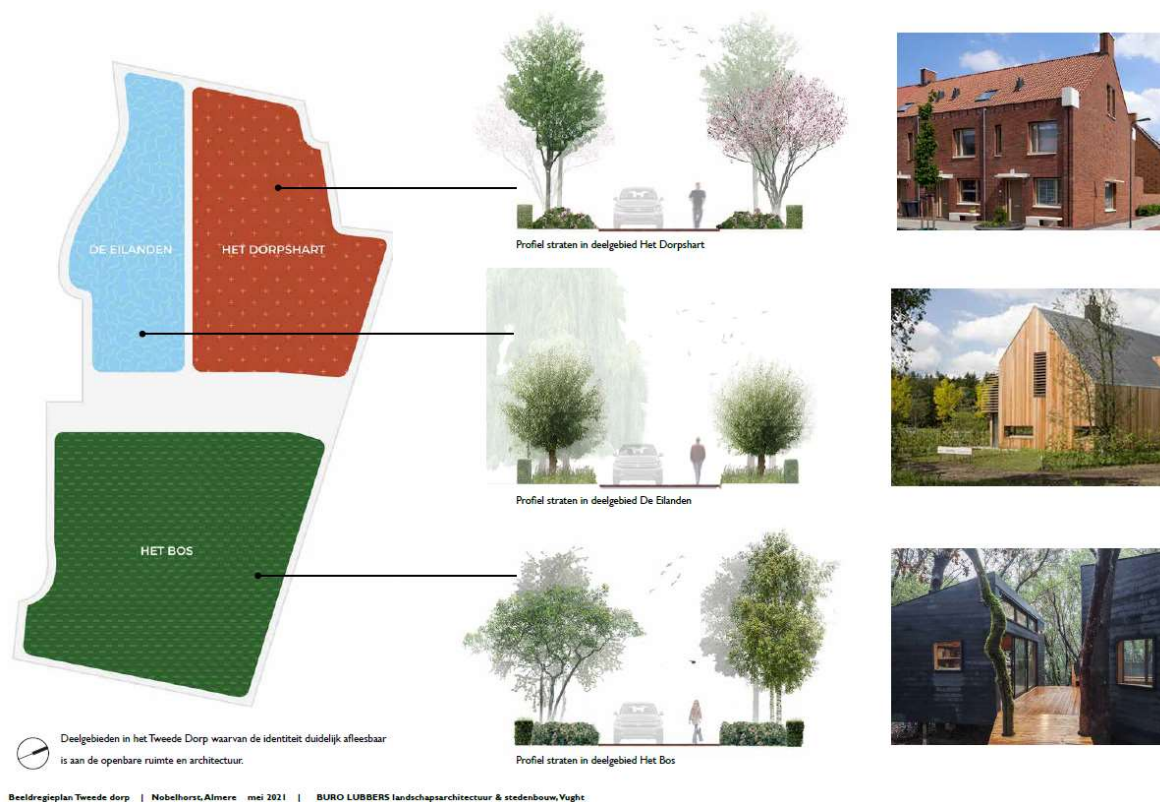
Er is inmiddels naast levendigheid van bewoners en kinderen ook sprake van een prettige (maatschappelijke en commerciële) bedrijvigheid: een kinderdagverblijf en twee basisscholen, een kapper en een huisartsenpraktijk, een buurtwinkel en een koffiebar, en een pannenkoekenhuis met natuurspeeltuin.

In de nog te ontwikkelen gebieden is nog ruimte voor een onderwijs- en voorzieningencluster met playground en buurtvoorzieningen. Hierin krijgt een montessori school met doorlopende leerlijn een plek. Verder is er in fase 4 nog ruimte voor een vierde basisschool. In veld 17 is een dorpsplein voorzien met de mogelijkheid voor een horecalocatie.

3.3 Tweede Dorp: Marktdorp

Het Tweede Dorp 'Marktdorp' is onderdeel van Nobelhorst, maar is duidelijk anders dan het Brinkdorp in de eerste fase en De Vallei in de tweede fase. Kenmerkend voor het Tweede Dorp is het krachtige landschappelijke raamwerk. Het Tweede dorp is ontzettend groen en er is veel water. Het landschap is hier altijd dichtbij en beleefbaar. De bebouwing is ondersteunend en in samenhang ontworpen met de openbare ruimte en stedenbouwkundige opzet. De veranda's aan het water, extra massa aan de Nobellaan en accenten op belangrijke stedenbouwkundige posities zijn hier voorbeelden van. De straten zijn autoluw en parkeren vindt plaats op afstand in groen ingerichte hofjes. Hierdoor is er volop ruimte voor ontmoetingen en kinderen kunnen er veilig spelen. De wijk is ontworpen met het oog op de toekomst. Zo houdt de openbare ruimte rekening met klimaatveranderingen (hitte, droogte en extreme regenbuien) en bevordert de beplanting de biodiversiteit.

Het Tweede Dorp bestaat uit drie deelgebieden: wonen rond het dorpshart (noordoostzijde), wonen aan het bos (zuidzijde) en wonen op de eilanden (noordwestzijde). De basis is in elk deelgebied hetzelfde. Dit zorgt voor eenheid binnen het Tweede Dorp. Door verschil in beplantingssoorten en in uitstraling van de woningen heeft elk deelgebied toch een eigen karakter.



3.4 Beeldregieplan

Voor het Tweede Dorp is een beeldregieplan opgesteld. In het beeldregieplan staan de uitgangspunten die gelden voor de stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van de beoogde ontwikkeling. Het beeldregieplan is als bijlage III bijgevoegd. Hieronder de hoofddoelstellingen voor de ontwikkeling van het Marktdorp:

- De gebouwen en inrichting van de uitgeefbare kavels zijn aantoonbaar ontworpen met veel aandacht voor klimaatadaptatie en biodiversiteit.
- De architectuur reageert op de stedenbouwkundige positie in het plan.
- De architectuur versterkt de identiteit van het deelgebied door o.a. materiaalgebruik en overgangen openbaar-privé.

3.5 Ontwerpprincipes Beeldregieplan

Hieronder is een korte opsomming gegeven van belangrijke stedenbouwkundige en architectonische ontwerpprincipes uit het beeldregieplan. De indiener is zelf verantwoordelijk om te voldoen aan alle principes en uitgangspunten uit het beeldregieplan.

- architectuur reageert op stedenbouwkundige context;
- stedenbouwkundige accenten in architectuur op aangegeven plekken in beeldregieplan;
- alzijdige architectuur en verbijzondering hoeken;
- zorgvuldige overgangen openbaar-privé voor-, zij, en achterkanten;
- doorlopende groene bermen;
- excelleren op het gebied van biodiversiteit en klimaatadaptatie;
- architectuur ondersteunt de beoogde sfeer van het deelgebied;
- verbijzonderen van rijen.

3.6 Beeldregieteam

Voor de toetsing van de beeldkwaliteit wordt gebruik gemaakt van een beeldregieteam. Het beeldregieteam bestaat uit één stedenbouwkundige van de gemeente en één externe landschapsarchitect. Zij zijn nauw betrokken (geweest) bij de totstandkoming van de verkaveling, inrichtingsplan en beeldregieplan van het gebied. Het beeldregieteam heeft gezamenlijk de

supervisie over het project. Het beeldregieteam ziet erop toe dat de plannen passen binnen de visie van het beeldregieplan en zorgt voor de onderlinge samenhang tussen de ontwerpen van de verschillende architecten. De ontwikkelaars en architecten zijn verantwoordelijk voor het voldoen aan de eisen en uitgangspunten zoals gesteld in het bestemmingsplan, beeldregieplan, inrichtingsplan en kavelpaspoort.

Het beeldregieteam toets het voorlopig en definitief ontwerp op het beeldregieplan. De omgevingsvergunning mag worden aangevraagd nadat voor het definitief ontwerp goedkeuring is verkregen door het beeldregieteam.

3.7 Programma Nobelhorst totaal

Het totale programma in Nobelhorst bestaat uit woningen in verschillende segmenten, namelijk sociale huur, marktprogramma en vrije kavels voor particulier opdrachtgeverschap (PO). Maar bestaat ook uit verschillende type woningen, namelijk grondgebonden woningen en appartementen. Om de dorpse sfeer te benadrukken, bestaat het totale programma voor het grootste gedeelte uit grondgebonden woningen, appartementen worden zorgvuldig ingepast in het stedenbouwkundige plan. Er wordt gestuurd op een totaalprogramma voor Nobelhorst, per bouwveld kunnen de verhoudingen verschillen. Wel is het doel om de verschillende segmenten verspreid over heel Nobelhorst te realiseren. Per bouwveld is er dus een gemengd programma.

Het totale programma van Nobelhorst ziet er als volgt uit:

Segment	Percentage
Sociale huur	ca. 30%
Marktprogramma	ca. 40%
Vrijstaande woningen (PO)	ca. 30%

3.8 Programma uitvraag veld 16/17

- 48 rijwoningen van elk circa 120 m² GO. Een rijwoning staat op een kavel van circa 110 m². Er zijn 7 rijen van tussen de 4 en 9 woningen lang, waarvan:
 - o Veld 16: 5 rijen; en
 - o Veld 17: 2 rijen.
- 12 twee-onder-één-kapwoningen van elk circa 170 m² GO. Een 2-onder-1-kap woning staat op een kavel van circa 250/280 m².
 - o Alle twee-onder-één-kapwoningen staan in veld 16.

De achterpaden (ingetekend op het inrichtingsplan) maken onderdeel uit van de Onroerende Zaak en worden uitgegeven. Dit wordt in de koopovereenkomst verder geregeld.



Figuur 1: Overzicht betreffende woningen veld 17, zie bijlage X voor een gedetailleerder beeld



Figuur 2: Overzicht betreffende woningen veld 16, zie bijlage IX voor een gedetailleerder beeld



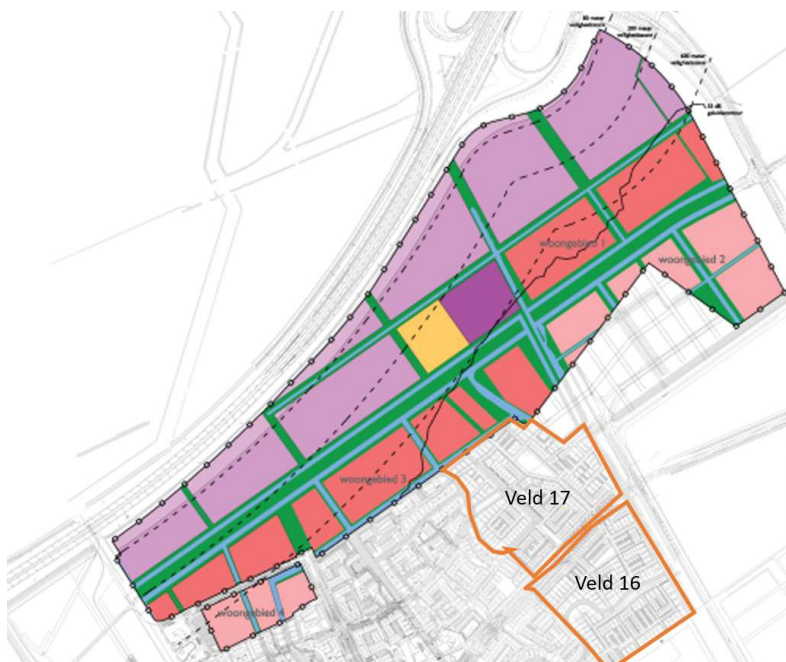
Figuur 3: Locatie buurtkavel in veld 16 voor buurtschap veld 16/17

3.11 Parkeren

Op de kavel van de 2[^]1 kapwoningen moet minimaal één (1) parkeerplaats op eigen terrein worden gerealiseerd. Op het inrichtingsplan zijn de inritten voor de 2[^]1 kapwoningen vastgelegd. Parkeerplekken voor de rijwoningen en bezoekers worden door de gemeente in openbaar gebied gerealiseerd. Deze worden door de gemeente aangelegd tijdens het woonrijp maken van het gebied. Op de inrichtingsplannen, bijlage IX en X, is te zien waar deze parkeerplaatsen zijn gesitueerd.

3.12 Ontwikkeling Twentsekant

Het gebied ten noorden van Nobelhorst is bestemd als bedrijventerrein. De raad heeft een projectopdracht vastgesteld waarmee het gebied deels kan worden omgekleurd naar wonen. Er komen woningen, maar ook een onderwijscluster en een voorzieningencluster. Het onderwijscluster bestaat o.a. uit kinderopvang, basisschool en voortgezet onderwijs. Op dit moment wordt gewerkt aan het ontwikkelingsplan voor dit gebied.



Figuur 4: Toekomstig woongebied (roze), onderwijscluster (paars) en voorzieningencluster (geel)

3.13 Klimaatadaptatie en biodiversiteit

Almere werkt stapsgewijs toe naar een 100% duurzame, natuur-inclusieve en circulaire gebiedsontwikkeling en stedelijke vernieuwing in 2030 langs de lijnen van de vijf thema's circulair, duurzame mobiliteit en – energie, biodiversiteit/ecologie en klimaatadaptatie. In de gemeentelijke Duurzaamheidsagenda is Nobelhorst aangewezen als pilotgebied waarin de duurzaamheidsdoelstellingen kunnen worden gehaald. In Nobelhorst ligt de nadruk op klimaatadaptatie en biodiversiteit. De randvoorwaarden en eisen zijn verwerkt in het beeldregieplan, o.a.:

“Natuur en duurzaamheid is een inclusief onderdeel van zowel de architectuur als de openbare ruimte in het Tweede Dorp van Nobelhorst. Ze wordt integraal meegenomen in het ontwerp, de bouw en de aanleg. Diversiteit op alle niveaus bevordert biodiversiteit. Klimaatadaptatie en de energieopgave werkt het meest efficiënt wanneer dit op alle niveaus wordt doorgevoerd, van gebouw tot openbare ruimte.”

Uit Beeldregieplan Tweede Dorp Nobelhorst.

“De ambitie voor een groene, duurzame en toekomstbestendige wijk blijft niet beperkt tot de openbare ruimte, er wordt ook inspanning verwacht van zelfbouwers, ontwikkelaars en beleggers voor de nieuwe bebouwing en de tuinen. De Leidraad duurzame gebiedsontwikkeling Almere (2021) is hiervoor een belangrijke bron. Op vier duurzaamheidsaspecten: klimaatadaptatie, biodiversiteit, energiebesparing & mobiliteit en circulariteit wordt inspanning verwacht.”

Uit Beeldregieplan Tweede Dorp Nobelhorst.

De bouwplannen voor het Tweede Dorp worden beoordeeld op het gebied van biodiversiteit en klimaatadaptatie. In het beeldregieplan worden voorbeelden gegeven ter inspiratie. De getoonde voorbeelden zijn zeker niet limitatief.

Duurzame energie

Nobelhorst ligt in een waterwingebied. Dat betekent dat er geen grondboringen mogelijk zijn voor bijvoorbeeld een warmtepomp. In dit gebied ligt geen tracé van stadswarmte. Er zal een alternatief systeem moeten worden gebruikt om de woningen van duurzame energie te kunnen voorzien.

In de Duurzaamheidsagenda is energie neutrale gebiedsontwikkeling tot doel gesteld. Nieuwe woningen en andere gebouwen worden energieneutraal, of nog beter energie opwekkend, gebouwd. In lijn met de (wettelijke) afspraken van het klimaatakkoord hebben we in Almere in 2049 een volledig (100%) duurzaam energiesysteem met maximale energiebesparing, duurzaam energiegebruik en duurzame opwekking van warmte. Maar bij voorkeur veel eerder.

In de geest van de trias energetica passen we in de energietransitie de volgende volgorde van prioriteit toe:

1. beperk zoveel mogelijk het gebruik van energie;
2. (her-)gebruik reststromen; en
3. gebruik energie uit hernieuwbare bronnen en indien nodig uit opslag om jaarrond 100% hernieuwbare energie te gebruiken.

Klimaatadaptatie

In de Duurzaamheidsagenda van de gemeente Almere is klimaatadaptatie één van de zes duurzaamheidsthema's. In de inrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met piekbuien en extreme hitte c.q. droogte. Door slimme ontwerpkeuzes op de kavel en in de architectuur kan men bijdragen aan een aangenaam klimaat. Maar ook (toekomstige) inwoners kunnen bijdragen aan klimaatadaptatie. Echte transities ontstaan door grootschalige gedragsverandering.

Biodiversiteit, Natuur inclusief bouwen

In het Uitvoeringsprogramma 2020 van de Duurzaamheidsagenda is opgenomen dat er bij gebiedsontwikkelingen rekening moet worden gehouden met natuurinclusief bouwen.

“Onze gebiedsontwikkeling en ons beheer draagt niet alleen bij aan het welzijn van de mens maar draagt ook bij aan het belang van planten en dieren. Daarbij gaat het zowel om de kwantiteit als om de kwaliteit. De kwaliteit versterken wij door de openbare ruimte natuurinclusief te ontwerpen, en ook maximaal groene gevels en groene daken toe te passen in de gebiedsontwikkeling.”
(Duurzaamheidsagenda, paragraaf 3.2)

3.14 Communicatie en participatie

Vanaf het begin van de ontwikkeling is ingezet op branding van Nobelhorst als het dorp van Almere. Er is een website met alle actuele informatie (nobelhorst.nl), er wordt periodiek een nieuwsbrief verstuurd naar belangstellenden (o.a. woningzoekenden) en een of twee keer per jaar wordt een papieren nieuwsbrief verstuurd naar alle bewoners, er is een actief online/social media beleid, één keer per jaar komt er een dorpskrant uit en er staat een informatieschuur waar (toekomstige) bewoners informatie kunnen halen en vragen kunnen stellen. De ontwikkelaar dient hier gebruik van te maken door zijn plannen en aanbod (ook) via deze kanalen te verspreiden en aan te sluiten bij de huisstijl van Nobelhorst. Hiervoor wordt een huisstijltoolkit ter beschikking gesteld tijdens de gunningsfase. Hij sluit hiermee aan bij de gebiedsbranding van Nobelhorst. Hiervoor vraagt de gemeente een eenmalige financiële bijdrage van € 650,00 per woning. De ontwikkelaar is verplicht om bij te dragen aan deze gebiedsbranding en communicatie.

De gemeente hecht grote waarde aan goede communicatie met de omgeving. Zowel in het traject van de planvorming als in het traject van de realisatie. De ontwikkelaar is hiervoor verantwoordelijk maar dient dit af te stemmen met de gemeente. De ontwikkelaar zal in ieder geval de omwonenden informeren over de uitwerking van het bouwplan naar een definitief ontwerp. Daarna worden de omwonenden geïnformeerd over de verdere planning rondom de realisatie. Daarnaast is afstemming van de bouwwerkzaamheden met de omliggende bouwactiviteiten nodig.

Toekomstige bewoners krijgen inspraak in de inrichting van de speel- en verblijfsplekken en de buurtkavel. De locaties van speel- en verblijfsplekken staan aangegeven met een S op het inrichtingsplan. De participatie m.b.t. de speel- en verblijfsplekken wordt georganiseerd door de gemeente.

3.15 Afstemmen met bouwers in veld 16 en 17

In het gebied is Dura Vermeer bezig projectmatige woningen te ontwikkelen. Daarnaast zijn verschillende bouwbedrijven bezig voor particulieren om PO-woningen te realiseren. De partij die dit contract gegund krijgt, moet afstemmen met Dura Vermeer en de andere bouwbedrijven over de planning en fasering zodat partijen elkaar niet in de weg zitten.

4. SELECTIEFASE

Nadat de aanmeldingen zijn ontvangen, wordt allereerst getoetst of de aanmeldingen compleet zijn en aan de gestelde minimumeisen voldoen. Indien het maximale aantal van drie potentiële partijen voor deelname aan de gunningsfase overschreden wordt, zal nadere beoordeling van de referenties plaatsvinden conform de selectie eisen.

4.1 Minimumeisen

4.1.1. Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument dient door de gegadigde te worden ingevuld en rechtsgeldig ondertekend bij de aanmelding te worden gevoegd. De rechtsgeldige ondertekening van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) staat voor de rechtsgeldige ondertekening van de gehele aanmelding en inschrijving (het rechtsgeldig ondertekenen van de aanbestedingsbrief staat eveneens voor rechtsgeldig ondertekening van de gehele inschrijving). De rechtsgeldigheid van de ondertekening dient na gunning te blijken uit het/de uittreksel(s) van de inschrijving in het nationale handelsregister. De handtekeningen kunnen de vorm van een gekwalificeerde digitale handtekening hebben of op papier zijn gezet waarna de betreffende stukken zijn gescand.

De gemeente kan na gunning om nadere bewijsstukken verzoeken. **Let op: zonder rechtsgeldige ondertekening van de Eigen Verklaring wordt niet voldaan aan de minimumeisen voor aanmelding/inschrijving en zal de aanmelding/inschrijving ongeldig verklaard worden.**

4.1.2. Uitsluitingsgrond Russische onderdanen en entiteiten

Op 8 april 2022 heeft de Europese Unie een vijfde sanctiepakket met beperkende maatregelen tegen Rusland aangenomen vanwege Poetins inval in Oekraïne. Door dit sanctiepakket geldt er een volledig verbod op de deelname van Russische onderdanen en entiteiten aan overheidsopdrachten in de EU. Het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat heeft een circulaire uitgegeven met daarin de details over dit sanctiepakket. Deze circulaire is geplaatst op de website van Pianoo¹. Hetgeen in die circulaire is bepaald is van overeenkomstige toepassing op de onderhavige tenderprocedure. In de circulaire is bepaald dat dit verbod ook geldt voor opdrachten van een overheid die niet aanbestedingsplichtig zijn volgens de Aanbestedingswet.

In verband met genoemd sanctiepakket geldt de volgende uitsluitingsgrond. Uitgesloten van deelname aan de onderhavige tenderprocedure zijn:

- personen met een Russische nationaliteit en personen of rechtspersonen (bedrijven, entiteiten of organen) die gevestigd zijn in Rusland;
- rechtspersonen die voor meer dan 50% eigendom zijn van een Russische partij zoals genoemd hierboven; en
- personen of rechtspersonen die handelen in belang van of op aanwijzing van een bovengenoemde Russische partij.

Indien de Gegadigde zich aanmeldt, verklaart hij daarmee dat de hier bedoelde uitsluitingsgrond niet op hem van toepassing is.

¹ [Circulaire: Nieuw sanctiepakket Rusland heeft gevolgen voor overheidsaanbestedingen-14 april 2022 \(pianoo.nl\)](https://pianoo.nl/circulaire-nieuw-sanctiepakket-rusland-heeft-gevolgen-voor-overheidsaanbestedingen-14-april-2022)

4.1.3. Uitgifte voorwaarden

Naast de bijgevoegde model koopovereenkomst (bijlage IV) en de Algemene Verkoopvoorwaarden 2019 (bijlage V) en Erratum AV 2019 (bijlage VI), betreffende de verkoop van onroerende zaken van de gemeente Almere, zijn bij deelname aan deze procedure de volgende aanvullende uitgiftevoorwaarden van toepassing:

- De koopprijs is €10.782.000,- (vrijgesteld van BTW en overdrachtsbelasting);
- Er geldt een nabetalingsclausule van 37% over het meerdere van een verkoopopbrengst van €31.628.000,- (VON, inclusief BTW, inclusief standaard sanitair en keukenaansluitingen). Het na te betalen bedrag dient aan de Gemeente te worden voldaan binnen dertig dagen na verkregen schriftelijke privaatrechtelijke toestemming van de Gemeente, tenzij de Gemeente instemt met een andere betalingsdatum. Zie artikel 21 van de concept koopovereenkomst.
- Binnen 14 dagen na het tekenen van de koopovereenkomst, dient de geselecteerde partij een zekerheidstelling van 10% van de minimale grondprijs te betalen aan de gemeente.
- afnameverplichting van de grond is uiterlijk 31-12-2022;
- de woningen zijn bestemd voor de verkoop, het is niet toegestaan om dit te wijzigen, bijvoorbeeld naar (ver)huur.

Door indiening van de Eigen Verklaring en deelname aan deze procedure, gaat de partij onherroepelijk en onvoorwaardelijk akkoord met deze uitgiftevoorwaarden.

4.1.4. Geschiktheidseisen inzake financieel-economische draagkracht

Voor de realisatie van de woningen is de continuïteit van de onderneming(en) van de gegadigde van belang. Gegadigden moeten aan de volgende twee geschiktheidseisen voldoen:

- Continuïteit: de gegadigde mag geen signalen hebben dat de continuïteit van zijn onderneming(en) in het geding is. Dit betekent in ieder geval dat de accountant geen continuïteitsparagraaf heeft opgenomen in de meest recente jaarrekeningen van de afgelopen drie jaar.
- Om de financieel-economische draagkracht aan te tonen, dienen de gegadigden de Eigen Verklaring te ondertekenen. De gemeente kan de geselecteerde partijen binnen 14 dagen verzoeken om op kosten van de gegadigde een verklaring van een accountant te overleggen waarin deze aangeeft dat de verstrekte gegevens correct zijn weergegeven.
- Indien gegadigden als combinatie aanbieden of indien een gegadigde leunt op de financiële draagkracht van zijn onderaannemer, dan dienen alle partijen een Eigen Verklaring in te dienen.

4.1.5. Technische- en beroepsbekwaamheid

Voor het toetsen van de technische en beroepsbekwaamheid dient de gegadigde minimaal één referentieproject en maximaal vijf referentieprojecten in, voorzien van een toelichting, waaruit dient te blijken dat de gegadigde, of andere entiteit waar de ondernemer beroep op doet conform de UEA deel II C, over onderstaande competenties beschikt. De referentie mag niet ouder zijn dan 5 jaar, oplevering dient in de afgelopen 5 jaar te hebben plaatsgevonden.

Minimumeisen:

1. Competentie 1: Rijwoningen. Ervaring met de ontwikkeling van grondgebonden woningen, waaronder rijwoningen, in een vergelijkbaar project c.q. minimaal 50 woningen;
2. Competentie 2: Twee-onder-één-kapwoningen. Ervaring met de ontwikkeling van grondgebonden woningen, waaronder twee-onder-één kap woningen.

De referentieprojecten worden op de minimumeisen getoetst. Indien er meer dan drie aanmeldingen aan alle minimale voorwaarden voor deelname voldoen, worden de aanmeldingen gerangschikt op basis van de behaalde scores na de beoordeling op basis van de selectie eisen van competentie 3, 4 en 5 zoals hieronder en vermeld in paragraaf 4.2.

Selectie eisen:

3. Competentie 3: Stedenbouwkundige en/of architectonische principes. Ervaring met het toepassen van verschillende stedenbouwkundige en/of architectonische principes (zie paragraaf 3.5) in het referentieproject. In het project zijn aantoonbaar één of meer stedenbouwkundige en/of architectonische principes uit het beeldregieplan toegepast. Indien meerdere principes conform beeldregieplan in één project zijn toegepast is dat een meerwaarde. Aangetoond dient te worden hoe daar in dat geval mee om is gegaan.
4. Competentie 4: Sfeer en architectuur. Ervaring met het toepassen van verschillende sferen, het liefst in één project. De competentie hoeft niet in één referentie te worden aangetoond, maar aantonen in één referentie is wel een meerwaarde. Vergelijkbaar met de sferen in het beeldregieplan is een pré. Aangetoond dient te worden hoe daar in dat geval mee om is gegaan.
5. Competentie 5: Klimaatadaptatie en biodiversiteit. Ervaring met het excelleren op het gebied van biodiversiteit of klimaatadaptatie in architectuur en/of op kavel. Aangetoond dient te worden hoe daar in dat geval mee om is gegaan.

De referentieprojecten worden op de selectie eisen beoordeeld door de selectiecommissie. De gegadigde dient aan te geven op het daarvoor bestemde format waarom juist dit project wordt aangedragen en een beschrijving te geven van het project, waaruit blijkt in welke mate de gegadigde scoort op de gevraagde selectie eisen/competenties 3, 4 en 5.

Voor het aanleveren van de referentieprojecten dient u het format Referentieproject dat als bijlage II is toegevoegd te hanteren. In het format is de toelichting gemaximeerd tot het op het referentieblad genoemde woordenaantal. Daarnaast is het toegestaan maximaal twee (2) A4 beeldmateriaal toe te voegen. De beelden mogen worden voorzien van een korte beschrijving. Referenties moeten kunnen worden geverifieerd. Ter controle dienen bij de referenties tevens de contactgegevens van de (toenmalige) contactpersonen te worden opgegeven. Deze controle kan zonder verdere toestemming van de gegadigde worden uitgevoerd. Indien de verklaring van een referent niet overeenstemt met uw schriftelijke verklaring dan wordt de referentie als ongeldig beschouwd en wordt de aanmelding terzijde gelegd omdat daarmee niet wordt voldaan aan de gestelde eis.

Referenties die niet conform het formulier zijn ingediend, worden niet meegenomen in de beoordeling. Referenties die meer woorden en/of beelden omvatten dan hierboven omschreven, worden alleen beoordeeld op het maximaal aantal woorden en/of de eerste twee pagina's met beelden.

4.2 Selectie eisen

Indien er drie of minder dan drie aanmeldingen resteren na de toets aan de vormvereisten en minimumeisen, worden alle gegadigden die een aanmelding hebben ingediend en die aan de

minimumeisen en vormvereisten voldoen geselecteerd voor deelname aan de gunningsfase, indien de gemeente besluit de procedure voort te zetten. De gemeente kan in dat geval echter ook besluiten om de procedure te beëindigen.

Indien er meer dan drie aanmeldingen aan alle minimale voorwaarden voor deelname voldoen, worden de aanmeldingen gerangschikt op basis van de behaalde scores na de beoordeling op basis van de selectie eisen van competentie 3, 4 en 5 zoals hierboven onder paragraaf 4.1.5 vermeld. De selectie eisen zijn in beginsel geen minimeisen, maar aspecten waaraan punten worden toegekend om een rangorde te kunnen aanbrengen. Maximaal drie gegadigden worden toegelaten tot de volgende fase (gunningsfase).

Een selectiecommissie zal de toelichting op de referenties beoordelen o.b.v. de hieronder genoemde onderwerpen (4.2.1 t/m 4.2.3). De selectiecommissie zal bestaan uit:

- Landschapsarchitect (extern)
- Stedenbouwkundige (intern)
- Duurzaamheidsdeskundige (intern)

Onder leiding van een projectmanager en geadviseerd door een inkoopadviseur.

4.2.1 Selectiecriterium competentie 3: Stedenbouwkundige en/of architectonische principes

De selectiecommissie zal het referentieproject beoordelen op de toegepaste verschillende stedenbouwkundige en/of architectonische principes. Indien deze overeenkomen met de principes uit het beeldregieplan wordt dit beoordeeld als meerwaarde. Daarnaast wordt toegelicht waarom deze referentie is gekozen als het gaat om de in het beeldregieplan omschreven principes.

De informatie over ruimtelijke inpassing dient zich te beperken tot maximaal 500 woorden en maximaal twee (2) A4 beeldmateriaal op het referentieblad, waaronder informatie over verkaveling, bouwmassa, uitstraling van de woningen (kleur, materiaal detaillering) en ruimtelijke inpassing, zodat de referentie beoordeeld kan worden.

Waardering	Toekenningscriterium bij stedenbouwkundige en/of architectonische principes
10 <i>Uitmuntend</i>	Er zijn verschillende stedenbouwkundige en/of architectonische principes toegepast in één project . De toegepaste principes zijn hetzelfde als de principes omschreven in het beeldregieplan en zijn goed uitgewerkt. De uitwerking van de principes overtreft de verwachting van de gemeente. Extra meerwaarde.
8 <i>Goed</i>	Er zijn verschillende stedenbouwkundige en/of architectonische principes toegepast in één project . De toegepaste principes zijn hetzelfde als de principes omschreven in het beeldregieplan en zijn voldoende uitgewerkt. Meerwaarde doordat de principes overeenkomst met de principes in het beeldregieplan.
6 <i>Voldoende</i>	Er zijn verschillende stedenbouwkundige en/of architectonische principes toegepast in meerdere projecten . De toegepaste principes zijn hetzelfde als de principes omschreven in het beeldregieplan en zijn goed uitgewerkt. of Er zijn verschillende stedenbouwkundige en/of architectonische principes toegepast in één project , maar zijn niet vergelijkbaar met de principes uit het beeldregieplan, of de principes zijn wel vergelijkbaar , maar minimaal uitgewerkt.
4 <i>Matig</i>	Er is één stedenbouwkundig of architectonisch principe toegepast in een project. Het toegepaste principe is minimaal uitgewerkt.
0 <i>Onvoldoende</i>	Er zijn geen stedenbouwkundige of architectonische principes toegepast in het project.

4.2.2 Selectiecriterium competentie 4: Sfeer en architectuur

De selectiecommissie zal het referentieproject beoordelen op de architectonische doorvertaling van de sfeer en identiteit, waarbij wordt toegelicht waarom deze referentie is gekozen als het gaat om de in het beeldregieplan omschreven sferen.

De informatie over sfeer en identiteit dient zich te beperken tot maximaal 500 woorden en maximaal twee (2) A4 beeldmateriaal op het referentieblad, waaronder informatie over uitstraling van de woningen (kleur, materiaal detaillering) en ruimtelijke inpassing, zodat de referentie beoordeeld kan worden.

Waardering	Toekenningscriterium bij sfeer en architectuur
10 <i>Uitmuntend</i>	De uitwerking van het referentieproject qua architectuur overtreft de verwachtingen, extra meerwaarde. Stedenbouwkundige inpassing en architectonische kwaliteit sluiten uitstekend aan bij het beeldregieplan. Binnen één plan zijn verschillende sferen gerealiseerd. De sferen sluiten goed aan bij de sferen van het beeldregieplan. De gegadigde weet zich hiermee zeer positief te onderscheiden.
8 <i>Goed</i>	De uitwerking van het referentieproject qua architectuur is goed, meerwaarde. Stedenbouwkundige inpassing en architectonische kwaliteit sluiten goed aan bij het beeldregieplan. Binnen één plan zijn verschillende sferen gerealiseerd. De sferen sluiten niet aan bij de sferen van het beeldregieplan. De gegadigde weet zich hiermee positief te onderscheiden.
6 <i>Voldoende</i>	De uitwerking van het referentieproject qua architectuur is voldoende. Stedenbouwkundige inpassing en architectonische kwaliteit sluiten voldoende aan bij het beeldregieplan. Binnen één plan is één sfeer gerealiseerd en goed uitgewerkt. De gegadigde weet zich hiermee echter niet positief te onderscheiden.
4 <i>Matig</i>	De uitwerking van het referentieproject qua architectuur is onvoldoende. Stedenbouwkundige inpassing en architectonische kwaliteit sluiten onvoldoende aan bij het beeldregieplan.
0 <i>Onvoldoende</i>	De kwaliteit van de architectonische inpassing is onvoldoende, en/of stedenbouwkundig sluit de inpassing niet aan of dit blijkt niet uit de aangeleverde informatie.

4.2.3 Selectiecriterium competentie 5: Klimaatadaptatie en biodiversiteit

De partijen dienen aan te geven waarom dit project wordt aangedragen en een beschrijving te geven van het project, waaruit blijkt dat onderstaande stellingen toepasbaar zijn op het project. De selectiecommissie zal de referenties beoordelen op de volgende onderdelen (stellingen):

1. Het project is al gerealiseerd.
2. Het project is herhaalbaar; andere partijen kunnen er een voorbeeld aan nemen en het concept overnemen.
3. Het betreft bovenwettelijke maatregelen op het moment van verlening omgevingsvergunning. Verplichte mitigatie in het kader van de Wet natuurbescherming/Omgevingswet telt niet mee.
4. Er is richting het brede publiek actief over het project en natuurinclusief of klimaatadaptief bouwen gecommuniceerd.
5. Betrokkenheid van het publiek (omwonenden, bewoners, bezoekers) wordt positief beoordeeld. Publiek wordt meegenomen in natuurinclusief bouwen of klimaatadaptief bouwen.
6. Het nieuwe normaal; de uitvoerende partij(en) heeft/hebben natuurinclusief of klimaatadaptief werken opgenomen in hun beleid of in hun standaard manier van werken.
7. Er is gedacht aan de toekomstbestendigheid van groen en bij voorkeur ook (soorten)monitoring op de lange termijn; kortom duurzaam onderhoud van het project.
8. Het project heeft een concrete, kwalitatieve bijdrage geleverd aan de leefomgeving van o.a. stadsvogels en/of vleermuizen.

De informatie over klimaatadaptatie en biodiversiteit dient zich te beperken tot maximaal 500 woorden en maximaal twee (2) A4 beeldmateriaal op het referentieblad.

Waardering	Toekenningscriterium bij klimaatadaptatie en biodiversiteit
10	Er zijn 7 tot 8 stellingen op het referentieproject toepasbaar.

<i>Uitmuntend</i>	
8 <i>Goed</i>	Er zijn 5 tot 6 stellingen op het referentieproject toepasbaar.
6 <i>Voldoende</i>	Er zijn 4 stellingen op het referentieproject toepasbaar.
4 <i>Matig</i>	Er zijn 3 stellingen op het referentieproject toepasbaar.
0 <i>Onvoldoende</i>	Er zijn minder dan 3 stellingen op het referentieproject toepasbaar.

4.3 Beoordeling van de aanmeldingen

De selectiecommissie zal de referentieprojecten inhoudelijk kwalitatief beoordelen, waarna dit wordt gewaardeerd met een cijfer (waardering) conform het beoordelingskader onder paragraaf 4.2.1 t/m 4.2.3. De drie hoogst beoordeelde partijen worden toegelaten tot de tweede fase.

De omschreven referentieprojecten ten behoeve van de selectiecriteria worden beoordeeld op basis van de extra toelichting op het referentieblad en maximaal twee (2) A4 beelden. Er kunnen maximaal 30 punten worden gescoord.

Indien meerdere partijen gelijk eindigen, geeft de score op het onderdeel ‘stedenbouwkundige en/of architectonische principes’(3) de doorslag. Indien dit nog niet voldoende blijkt zal de score op het onderdeel ‘klimaatadaptatie & biodiversiteit’ (5) de doorslag geven. Indien dit nog niet voldoende blijkt zal de score op het onderdeel ‘Sfeer en architectuur’ (4) de doorslag geven. In het uiterste geval (van gelijke scores op de benoemde onderdelen) zal worden geloot.

De beoordeling van de selectiecommissie zal worden vastgelegd in een proces-verbaal.

5. GUNNINGSFASE

Deze fase is **alleen van toepassing voor de drie geselecteerde partijen** vanuit de eerste fase (selectiefase). Allereerst wordt getoetst of de inschrijvingen aan alle voorschriften voldoen die in de stukken zijn opgenomen. Indien een inschrijving geldig wordt bevonden, wordt overgegaan tot inhoudelijke beoordeling van het bouwplan c.q. schetsontwerp van inschrijver door een beoordelingscommissie.

5.1 Beoordelingsprocedure

Voor de beoordeling van het bouwplan wordt een beoordelingscommissie samengesteld. De beoordelingscommissie bestaat uit medewerkers van de gemeente en een externe met de volgende expertise:

- Landschapsarchitect (extern)
- Stedenbouwkundige (intern)
- Duurzaamheidsdeskundige (intern)

Onder leiding van een projectmanager en geadviseerd door een inkoopadviseur.

5.2 Kwalitatieve criteria EMVI BKPV

De inschrijving wordt alleen op Kwaliteit (bouwplan/schetsontwerp) beoordeeld. Er kan worden gescoord op twee beoordelingscriteria: Stedenbouw & architectuur en Klimaatadaptatie & biodiversiteit. De verhouding is 50/50.

Beoordelingscriteria	Max. aantal punten
1. Stedenbouw en architectuur	50
2. Klimaatadaptatie en biodiversiteit	50
Totaal aantal punten	100

5.3 Beoordelingscriteria

Om voor gunning in aanmerking te komen dient als onderdeel van de inschrijving een bouwplan c.q. schetsontwerp met toelichting te worden ingediend, waarbij rekening gehouden is met de randvoorwaarden zoals omschreven in hoofdstuk 3 en in het Beeldregieplan (bijlage III). De toelichting dient smart omschreven te zijn. Het bouwplan wordt beoordeeld op twee beoordelingscriteria met subcriteria.

Met onderstaande onderdelen van het bouwplan moet kunnen worden beoordeeld hoe architectuur reageert op de stedenbouwkundige context met o.a. woningen met veranda, stevige bebouwing aan de Nobellaan, ligging aan belangrijke langzaam verkeersroute, accenten op aangewezen plekken.

- Woningen/bouwvlak met entree en parkeren (indien van toepassing) ingetekend op verkavelingsplan;
- Plattegronden per type woning schaal 1:200
- Bouwplan definiëren in oppervlakte m² (gebruiksoppervlak);
- Aanzichten per woning(blok) schaal 1:200 met aangegeven: o.a. hoofdmateriaal- en kleurgebruik;
- Alle aanzichten aan de openbare ruimte (1:200);
- Oplossingen erfafscheidingen;
- Bijzondere detaillering, principe details van bijzondere elementen (facultatief/indien aanwezig);
- Minimaal 3 Sfeerbeelden/3D impressies waarbij je in ieder geval een beeld krijgt van alle woningen;
- Een toelichtende tekst, in totaal max. drie (3) A4 in lettertype Tahoma en lettergrootte 9 pt om het ontwerp toe te lichten.

Het ontwerp wordt ingetekend op de door de gemeente aangeleverde ondergronden (DWG). De ondergronden worden bij uitnodiging van de tweede fase verstuurd naar de geselecteerde partijen. De aanlevering van het bouwplan is in PDF. De aanlevering van de overzichtsplattegrond dient ook in DWG te zijn.

Daarbij is van belang dat u met het bouwplan minimaal onderstaande beoordelingscriteria toelicht. Op basis van deze beoordelingscriteria wordt het bouwplan beoordeeld door de beoordelingscommissie conform tabel onder paragraaf 5.4.

Beoordelingscriteria		Omschrijving	Max. aantal punten
1	Stedenbouw en architectuur	De volgende onderwerpen dienen minimaal te worden toegelicht en aansluiten bij het beeldregieplan:	50
		- Reactie op Stedenbouwkundige context; - Aansluiten bij sfeer en identiteit, o.a. qua kleur- en duurzaam materiaalgebruik; - Alzijdige architectuur en verbijzondering van hoeken; - Overgang openbaar – privé; - Detaillering in architectuur.	
2	Klimaatadaptatie en biodiversiteit	De volgende onderwerpen dienen minimaal te worden toegelicht en aan te sluiten bij het beeldregieplan:	50
		- Klimaatadaptatieve maatregelen, o.a.: - o toekomstbestendigheid van de maatregelen; - o beperken hittestress; - o water vasthouden c.q. omgang met piekbuien; - o beperken energieverbruik; - Biodiversiteit versterken, o.a. - o toekomstbestendigheid van de maatregelen; - o bijdragen aan leefomgeving van inheemse flora en fauna; - o groenblauwe netwerk versterken door natuurinclusieve maatregelen toe te passen in tuin en aan gebouw; - o bewoners enthousiasmeren om maatregelen te continueren.	

Het bouwplan heeft een omvang van maximaal achttien (18) pagina's A3 inclusief beelden. Hierin moeten minimaal de benoemde tekeningen en tekst in zijn opgenomen. De tekeningen en tekst worden op inhoud en samenhang beoordeeld, naar de mate waarin bovenstaande beoordelingscriteria zijn verwerkt in het bouwplan. Indien meer pagina's worden aangeleverd, worden de extra pagina's (19 en verder) niet beoordeeld. Indien het bouwplan een van bovenstaande onderdelen mist, wordt de inschrijving terzijde gelegd.

Let op: De documenten moeten **volledig geanonimiseerd** zijn zodat de beoordelingscommissie niet weet welke plan door welke partij is ingediend. Er mogen **geen logo's, mededelingen, verwijzingen of andere uitingen van betrokken partijen** op de tekeningen en toelichtende tekst staan, waarmee deze te herleiden zijn tot de indiener. Het bouwplan dient als pdf aangeleverd te worden.

5.4 Beoordeling door gemeente

De gemeente beoordeelt de inschrijvingen eerst op basis van tijdigheid en compleetheid. Ingeval wordt geconstateerd dat een indiening niet volledig is en het betreft een kennelijke fout, dan stelt de gemeente de betreffende indiener hiervan op de hoogte. Vervolgens wordt de indiener gedurende twee (2) dagen in de gelegenheid gesteld om de geconstateerde fout te herstellen.

Voor de locatie is een beeldregieplan opgesteld. Hierin staan de kaders en randvoorwaarden waar het bouwplan aan moet voldoen. De gemeente beoordeelt of het bouwplan binnen de kaders en randvoorwaarden is ontworpen. Daarna wordt het bouwplan beoordeeld op de twee beoordelingscriteria uit paragraaf 5.3. Hierbij wordt gekeken in welke mate de wens van de gemeente in het bouwplan wordt gerealiseerd. Beoordeling vindt plaats conform het onderstaande beoordelingskader. Er wordt een score toegekend op basis van een kwaliteitscijfer, gebaseerd op de mate waarin het bouwplan aan het betreffende criterium voldoet.

Waardering	Toelichting	Score
<i>Uitstekend</i>	De beantwoording van de inschrijver overtreft het door de gemeente omschreven criterium (extra meerwaarde).	100%
<i>Goed</i>	De beantwoording van de inschrijver sluit volledig aan bij het door de gemeente omschreven criterium (meerwaarde).	75%
<i>Voldoende</i>	De beantwoording van de inschrijver sluit gedeeltelijk aan bij het door de gemeente omschreven criterium. Er zijn aandachtspunten. Maar hetgeen aangeboden voorziet in de behoefte.	50%
<i>Matig</i>	De beantwoording van de inschrijver sluit matig aan bij het door de gemeente omschreven criterium. Er zijn verschillende aandachtspunten, hetgeen aangeboden voorziet slechts gedeeltelijk in de behoefte.	25%
<i>Onvoldoende</i>	De beantwoording van de inschrijver sluit niet of onvoldoende aan bij het door de gemeente omschreven criterium. Cruciale aspecten worden gemist en/of er zijn meerdere onduidelijkheden.	0%

De plannen worden gerangschikt op punten. Het plan met de meeste punten krijgt rang 1, het plan met daarna de meeste punten krijgt rang 2, enzovoort. Aan het best beoordeelde plan (rang 1) wordt voorlopig gegund onder voorbehoud van een geslaagde verificatie. Alle partijen die een inschrijving hebben gedaan, worden hiervan op de hoogte gesteld.

De gemeente is niet verplicht te gunnen. Aan een besluit om niet te gunnen en aan een verzoek tot aanvulling van de inschrijving of aan andere mededelingen of gedragingen van de gemeente voorafgaand aan het gunningbesluit, kunnen door inschrijvers geen aanspraken op de opdracht, verlies aan referentie, gederfde winst of andere schade jegens de gemeente worden ontleend. De gemeente behoudt zich te allen tijde het recht voor de tenderprocedure stop te zetten met opgaaf van reden.

5.5 Verificatie

De gemeente heeft de mogelijkheid om met de beoogde partij een verificatiegesprek te houden. Dit gesprek heeft als doel de inschrijving zorgvuldig te controleren en verifiëren. Indien een verificatie onsuccesvol is, wordt de inschrijving ter zijde gelegd en de betreffende inschrijver uitgesloten van verdere deelname. Vervolgens kan de nummer 2 in ranking uitgenodigd worden voor een verificatiegesprek. Indien de verificatie van de gegadigde succesvol is, komt hij in aanmerking voor gunning.

5.6 Gunning

De gegadigde met de hoogste totaalscore wint de procedure en komt voor gunning van de contractpositie in aanmerking. Met deze partij wordt een koopovereenkomst voor de bouwgrond gesloten volgens het bijgevoegde concept, indien aan alle verdere eisen en voorwaarden is voldaan

en de verificatie met goed gevolg is afgerond. Met de partij die als nummer 2 uit de beoordeling komt, wordt een wachtkamerovereenkomst gesloten.