



BLOEMENTUIN

SELECTIELEIDRAAD EUROPESE NIET- OPENBARE AANBESTEDING NAMENS GEMEENTE TEYLINGEN

Datum : 30-09-2021
Ons kenmerk : HLT-TEY 201702-44333

INHOUD

1.	INLEIDING	5
1.1	OPDRACHTGEVER(S)	5
1.2	RIJK	5
1.3	DOEL SELECTIELEIDRAAD	5
1.4	OMSCHRIJVING OPDRACHT	6
1.5	HUIDIGE SITUATIE	6
1.6	GEWENSTE SITUATIE	7
1.7	RANDVOORWAARDEN	8
1.8	SAMENVOEGEN EN SPLITSEN	9
1.9	PERCELENVERDELING	9
1.10	OVEREENKOMST	9
1.11	KOSTENVERGOEDING	10
1.12	TAAL	10
2.	PROCEDURELE ASPECTEN VAN DE AANBESTEDING	10
2.1	ALGEMEEN	10
2.2	PLANNING	11
2.3	COMMUNICATIE	12
2.4	TEGENSTRIJDIGHEDEN OF BEZWAREN	12
2.5	INLICHTINGEN	12
2.6	INDIENEN VERZOEK TOT DEELNEMING , SLUITINGSDATUM EN VORMVEREISTEN 13	
2.6.1	ONDERTEKENING DOCUMENTEN	13
2.6.2	DIGITAAL AANMELDEN	13
2.6.3	INTREKKING VERZOEK TOT DEELNEMING	13
2.6.4	OPENING KLUIS	13
2.7	AANVULLING VAN HET VERZOEK TOT DEELNEMING	14
2.8	ONGELDIGE VERZOEKEN TOT DEELNEMING	14
2.9	VOORBEHOUD UITNODIGING	14
2.10	BESLUITVORMING OMTRENT DE BESLISSING OVER UITSLUITING/AFWIJZING EN UITNODIGING TOT INSCHRIJVEN	14
2.11	UITNODIGING TOT INSCHRIJVING	15
2.12	AANMELDING ALS COMBINATIE	15
2.13	AANMELDING ALS HOOFDAANNEMER (MET ONDERAANNEMER(-S))	15
2.14	GEBRUIK MERKNAMEN OF TYPEN	16
2.15	VOORWAARDEN	16
2.16	SELECTIEBESLISSING	16
2.17	INSTEMMING MET VOORWAARDEN VOOR DEZE AANBESTEDINGSPROCEDURE ...	17
3.	BEOORDELING EN SELECTIE VAN GEGADIGDEN	17
3.1	UITSLUITINGSGRONDEN	17
3.2	GESCHIKTHEIDSEISEN	18
3.2.1	HANDELSREGISTER	18
3.2.2	FINANCIËLE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT:	18
3.2.3	TECHNISCHE EN BEROEPSBEKWAAMHEID	19
3.3	BEWIJSSTUKKEN AAN TE LEVEREN NA SELECTIEBESLISSING	19
4.	BEOORDELING SELECTIEFASE	20
4.1	ALGEMEEN	20
4.2	BEOORDELING COMPLEETHEID AANGELEVERDE STUKKEN	20
4.3	BEOORDELING UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN	21

4.4	UITSLAG SELECTIEFASE.....	21
5.	EISEN EN GUNNINGSCriteria VOOR DE LATERE GUNNINGSFASE	24
5.1	CONTRACTVOORWAARDEN SOCIAL RETURN.....	24
5.2	BEOORDELING EN GUNNING	24
5.3	GUNNINGSCriteria EN BEOORDELINGSMETHODIEK	24
5.3.1	GUNNINGSCriterium: PRIJS	25
5.3.2	GUNNINGSCriterium: KWALITEIT	25
5.4	BEOORDELINGSCOMMISSIE	25
6.	KLACHTENREGELING	26
7.	BIJLAGEN	27

LEESWIJZER

Hoofdstuk 1 - Inleiding

In dit hoofdstuk staat de algemene informatie ten aanzien van de Opdrachtgever en de Opdracht.

Hoofdstuk 2 - Procedurele aspecten van de aanbesteding

In dit hoofdstuk staan de procedurele aspecten zoals het doel van de selectiefase, de planning, de Nota van Inlichtingen, de wijze en vormvereisten van aanmelden, de voorbehouden en rechtsbescherming.

Hoofdstuk 3 - Kwalitatieve beoordeling en selectie van gegadigden – Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

Dit hoofdstuk behandelt de uitsluitingsgronden, de geschiktheidseisen en het selectiecriterium die op deze aanbesteding van toepassing zijn.

Hoofdstuk 4 - Beoordeling selectiefase

In dit hoofdstuk wordt de beoordeling van de aanmeldingen en uitslag van de selectiefase beschreven.

Hoofdstuk 5 – Eisen en gunningscriteria voor de latere gunningsfase

Dit hoofdstuk gaat in op de gunningscriteria voor de gunningsfase die op de selectiefase volgt en op de beoordeling van de ingediende offertes.

Klachtenregeling, hoofdstuk 6

Dit hoofdstuk gaat in op de klachtenregeling.

Hoofdstuk 7 - Bijlagen

In dit hoofdstuk is een aantal bijlagen opgenomen dat behoort tot de aanbestedingsleidraad.

1. INLEIDING

Dank voor uw interesse in de Europese niet-openbare aanbesteding Bloementuin begeleid door Stichting Regionaal Inkoopbureau IJmond en Kennemerland (hierna; "RIJK") namens de gemeente Teylingen conform het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW 2016).

De aanbesteding vindt in twee fasen plaats. In de eerste fase – de selectiefase – worden alle geïnteresseerde partijen (verder aangeduid als; "gegadigden") in de gelegenheid gesteld een verzoek tot deelneming in te dienen. Op basis van de door de gegadigden ingediende verzoeken wordt door de selectiecommissie bepaald welke gegadigden tot de tweede fase – de gunningsfase – worden toegelaten en een inschrijving mogen doen.

Deze selectieleidraad beschrijft de bijzondere voorschriften die op de aanbestedingsprocedure van toepassing zijn. Met het indienen van een verzoek tot deelneming (aanmelding) stemt u in met de inhoud van deze selectieleidraad en de daarbij behorende bijlagen.

1.1 OPDRACHTGEVER(S)

Opdrachtgever voor deze overeenkomst is de gemeente: Teylingen, Raadhuisplein 1, 2215 MA Voorhout, hierna te noemen gemeente.

1.2 RIJK

In april 2009 is Stichting Regionaal Inkoopbureau IJmond en Kennemerland ("RIJK") opgericht. De bij het inkoopbureau aangesloten gemeenten zijn: Beverwijk, Bloemendaal, De Ronde Venen, Diemen, Heemskerk, Heemstede, Hillegom, Lisse, Noordwijk, Ouder-Amstel, OVER-gemeenten, Teylingen, Uitgeest, Uithoorn en Velsen. RIJK begeleidt deze aanbesteding.

Zie voor meer informatie over RIJK: www.stichtingrijk.nl

De gemeente heeft Stichting W/E adviseurs ingeschakeld voor materiedeskundigheid en ervaring met aanbestedingen van bouwprojecten.

1.3 DOEL SELECTIELEIDRAAD

Het doel van deze selectieleidraad is het verstrekken van informatie over:

- hoe gegadigde zich kan aanmelden, welke vereisten van toepassing zijn en welke fasering geldt voor het indienen van gegevens;
- de aanbestedingsprocedure en de opdracht;
- de wijze waarop de selectie wordt uitgevoerd.

Deze selectiefase heeft als doel het selecteren van een beperkt aantal partijen die een inschrijving mogen doen in de gunningsfase. In de selectiefase kan iedere partij die interesse heeft in de opdracht zich als gegadigde aanmelden.

In hoofdstuk 2 is aangegeven op welke wijze het verzoek tot deelneming als gegadigde dient plaats te vinden. Indien meer dan vijf (5) gegadigden voldoen aan de eisen die gelden bij deze aanbesteding, dan vindt nadere selectie plaats zoals beschreven in paragraaf 4.4.

In hoofdstuk 3 en 4 staat beschreven op basis van welke eisen de vijf (5) gegadigden worden geselecteerd.

De selectiefase wordt afgesloten met het verzenden van de uitnodigingen aan de vijf (5) geselecteerde gegadigden (alsdan; "inschrijvers") om mee te doen aan de gunningsfase. De gegadigden die niet zijn geselecteerd, ontvangen een afwijzingsbrief.

Deze selectieleidraad moet worden gezien in samenhang met de aankondiging van de aanbestedingsprocedure zoals is gepubliceerd op de website www.tenderned.nl. De inhoud van deze leidraad is leidend boven de informatie in de aankondiging. Deze selectieleidraad maakt integraal onderdeel uit van de met de gegunde inschrijver af te sluiten overeenkomst.

1.4 OMSCHRIJVING OPDRACHT

Een van de locaties die de gemeente Teylingen wil herontwikkelen betreft: "Bloementuin" in Sassenheim gelegen tussen de Narcissenlaan en Mondriaanlaan. Een gebied met een voormalig tenniscomplex, drie – inmiddels gesloopte – gebouwen en een parkeerterrein ten behoeve van die vroegere bebouwing en het tenniscomplex.

Het project bestaat uit twee deelplannen, te weten:

- Deelplan A: een appartementengebouw met ca. 30 sociale huurwoningen;
- Deelplan B: het ontwikkelen van 56 koopwoningen.

Deelplan A wordt ontwikkeld door woningbouwcorporatie Stek en valt buiten de scope van deze opdracht.

De opdracht voor deze aanbesteding omvat globaal het uitwerken van het huidige stedenbouwkundig ontwerp, het uitwerken en de aanleg van de toekomstige openbare ruimte, en het ontwikkelen, verkopen en realiseren van de geplande woningen in deelplangebied B.

De gemeente Teylingen vindt het daarbij belangrijk de omwonenden te betrekken bij de nadere inrichting van het gebied. Daarom verwacht de gemeente dat de ontwikkelaar van het gebied informatieavonden organiseert over uitwerking en planning van de woningen en openbare ruimte, zoals groenvoorzieningen, speelplaatsen, parkeerplaatsen en verkeersmaatregelen binnen de kaders van het stedenbouwkundig plan en het civieltechnisch programma van eisen van de gemeente. Ook het - in samenspraak met de gemeente - uitbrengen van een regelmatige nieuwbrief wordt van de ontwikkelaar verwacht.

1.5 HUIDIGE SITUATIE

Het plan Bloementuin wordt globaal begrensd door de Parklaan, Narcissenlaan, Gladiolenstraat, Mondriaanlaan en Rembrandtlaan in Sassenheim. Het gebied is eigendom van de gemeente.

Op de locatie bevonden zich voorheen gymzalen, een dansschool en het gebouw De Ankerplaats. Op de locatie bevindt zich momenteel nog het voormalig tenniscomplex van de Sassenheimse Tennis Vereniging (STV), de gebouwen zijn al wel gesloopt. Voor het

tenniscomplex is in samenspraak met STV een nieuwe plek gevonden op sportpark Roodemolenpolder.

Het voorontwerp bestemmingsplan voor deze locatie is uitgewerkt en in procedure gebracht, te raadplegen via <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> (plan Bloementuin, Sassenheim).

1.6 GEWENSTE SITUATIE

Om de vraag naar nieuwe woningen in de komende jaren tegemoet te komen is in dit plan een mix van woningen en appartementen opgenomen die past in de woonvisie 2015-2020 van de gemeente Teylingen. De woningbouwopgave voor deze locatie bestaat uit 86 woningen waarvan circa 30 sociale huurwoningen in deelplan A en 56 koopwoningen met verkoopprijzen (v.o.n.) variërend van € 275.000,- tot € 412.500,- in deelplan B.

Een belangrijk speerpunt bij de ontwikkeling van de nieuwbouwwoningen en openbare ruimte is het onderwerp duurzaamheid. Het streven is om vergaande duurzaamheidsmaatregelen op te nemen met aandacht voor: verlagen van energieverbruik, opwekken van duurzame energie, zorgdragen voor een gezond binnenklimaat, beperken van CO₂-uitstoot, duurzame materiaalkeuzes maar ook het zorgdragen voor een duurzaam en toekomstig huisvestingsklimaat. Deze duurzaamheidsambities zullen in de gunningscriteria verder worden uitgewerkt en vormen een zwaarwegende factor in de uiteindelijke beoordeling.

De te selecteren partij wordt verantwoordelijk voor het uitwerken van het huidige stedenbouwkundig ontwerp, het uitwerken en de aanleg van de toekomstige openbare ruimte en het ontwikkelen, verkopen en realiseren van de geplande woningen in deelplangebied B. Integraal onderdeel bij de uitwerking is het verzorgen van alle werkzaamheden ten behoeve van de omgevingsvergunningen en alle overige vergunningen die benodigd zijn voor het realiseren van de woningen en de aanleg en ingebruikname van de openbare ruimte zoals in het deelplangebied B is opgenomen.

Meer specifiek geldt dat de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

Ten behoeve van de bouwkavels van deelplan B:

- Het - op basis van een bindende financiële aanbieding bij de Inschrijvingsfase (Inschrijvingssom) van deze aanbesteding - aankopen van het volledige plangebied van deelplan B in de huidige staat ten behoeve van het bouwrijp maken, woonrijp maken en het bouwen en verkopen van de betreffende woningen.
- De Inschrijvingssom is bepaald op basis van de residuele grondwaardemethode waarbinnen alle kosten en opbrengsten voor deelplangebied B zijn meegenomen. Derhalve is in de Inschrijvingssom begrepen de kosten voor het bouw- en woonrijp maken van het gebied en alle overige bijkomende kosten.
- De ondergrens voor de Inschrijvingssom bij de aanbesteding van deelplan B is voorlopig vastgesteld op € 3.850.000 excl. btw.
- De afname van het gebied geschiedt in de bestaande toestand.
- Het ontwerpen en het voor eigen rekening en risico vermarkten van de diverse woningtypen binnen de kaders van het bestemmingsplan, het stedenbouwkundig ontwerp, het beeldkwaliteitplan en grondexploitatieovereenkomst.

- Het verkopen van de betreffende woningen voor eigen rekening en risico waarbij de volgende maximale verkoopprijzen van toepassing zijn:

o 10 rijwoningen (tussenwoningen blokken 6A en 6B)	€ 275.000
o 10 rijwoningen (tussenwoningen blokken 3 en 5)	€ 300.000
o 2 rijwoningen (hoekwoningen 'h' blok 3)	€ 310.000
o 9 rijwoningen (blok 4 en hoekwoningen blokken 5, 6A en 6B)	€ 350.000
o 5 rijwoningen (blok 2)	€ 385.000
o 20 appartementen (blok 7)	€ 412.500

In de aanbestedingsstukken zal bovenstaande contractueel geborgd worden met een toegestane marge voor afwijkingen op bepaalde gronden (10%) en bij grotere afwijkingen: instemming van gemeente nodig en delen van de meeropbrengst.
- Het realiseren en aan kopers opleveren van de woningbouw binnen de aangegeven planning.

Ten behoeve van het (toekomstig) openbaar gebied van deelplan B:

- Het aanbieden van een planning waarin de ontwerpfases, controle momenten gemeente, het verkooptraject, de woningbouwplanning, vergunningsprocedures en de uitvoeringsfases van de woonomgeving (bouw- en woonrijp maken) is opgenomen.
- Het ten behoeve van de realisatie van de openbare ruimte overnemen van het stedenbouwkundig ontwerp en het uitwerken van het stedenbouwkundig plan in:
 - o een Definitief Ontwerp inrichtingsplan openbare ruimte
 - o een Technisch Ontwerp inrichtingsplan openbare ruimte incl. RAW bestek

Een en ander zoals omschreven in de standaardtaakbeschrijving van 1 mei 2014 van De Nieuwe Regeling en het Programma van Eisen van de gemeente.
- De aanleg van de openbare ruimte overeenkomstig het vastgestelde Technisch Ontwerp inrichtingsplan openbare ruimte.
- De openbare ruimte wordt na oplevering voor het symbolische bedrag van € 1 overgedragen aan de gemeente.

1.7 RANDVOORWAARDEN

De volgende randvoorwaarden liggen ten grondslag aan de verdere uitwerking van de overeenkomst:

- Raads-/collegeprogramma, met specifiek de duurzaamheidsambities
- De woonvisie
- Het stedenbouwkundig plan, het beeldkwaliteitsplan en het door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan
- Het Civieltechnisch Programma van Eisen, zijnde de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte V2 d.d. 9-11-2020 (LIOR)

Het project wordt uitgevoerd binnen het kader van de woonvisie 2015-2020 van de gemeente Teylingen. Binnen die visie gelden de volgende hoofdlijnen:

- Aandacht voor kwaliteit
- Een duurzame gemeente
- Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Het project is van een dusdanige omvang dat dit voor kleinere partijen moeilijk is om uit te voeren. Het is echter de wens van de gemeente Teylingen om ook lokale, kleinere partijen toegang te geven tot deze opdracht. Daarom worden zij in staat gesteld om zich

als combinatie aan te melden. In dat geval dient gegadigde in zijn aanmelding duidelijk aan te geven dat hij met betrekking tot deze aanbesteding aanmeldt als combinatie. Binnen de combinatie zal elk van de combinanten hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de eventuele uitvoering in haar volle omvang.

1.8 SAMENVOEGEN EN SPLITSEN

Met het in de markt zetten van de woningenblokken van deelplan B en bijbehorende openbare ruimte als één opdracht, worden de risico's voor de opdrachtgever en opdrachtnemer beperkt, en wordt de gemeente organisatorisch ontzorgd doordat men slechts één aanspreekpunt heeft voor de gehele uitvoering van het werk. Tevens kan de uniformiteit in het project gewaarborgd worden.

Iedere partij heeft in principe de mogelijkheid om op deze opdracht in te schrijven, doordat combinaties zijn toegestaan.

Er is geen sprake van onnodige samenvoeging.

1.9 PERCELENVERDELING

De aanbesteding wordt niet verdeeld in percelen. Vanwege de onderlinge samenhang van de diverse onderdelen waarbij marktgerichtheid, integraliteit en flexibiliteit belangrijke elementen zijn is opdeling in percelen niet wenselijk.

1.10 OVEREENKOMST

Ten behoeve van de realisatie van de gebiedsontwikkeling dienen de volgende overeenkomsten gesloten te worden:

- Grondexploitatieovereenkomst
Deze overeenkomst ziet op de volledige ontwikkeling van de 56 koopwoningen binnen het kader van de woonvisie 2015-2020 van de gemeente Teylingen. De belangrijkste voorwaarden – waar gegadigde rekening mee dient te houden – die gesteld kunnen worden zijn:
 - Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan
 - LIOR gemeente Teylingen
 - Woningbouwprogramma en maximale VON prijzen-
 - Opheffen bouwweg en aanhelen openbare ruimte deelplan A
 - Afstemming ontwikkelaar deelplan A inzake ontwikkelingen deelplan A en deelplan B, de (voortgang van de) uitvoering, bouwveiligheidsplan plus (BLVC), coördinatie en omgevingscommunicatie
- Koopovereenkomst
Deze overeenkomst ziet op de verkoop van de grond aan de gecontracteerde ontwikkelaar.

1.11 KOSTENVERGOEDING

Door de gemeente worden geen kosten vergoed voor het doen van een verzoek tot deelneming en andere eventueel door u te ondernemen activiteiten tijdens de selectiefase, ongeacht of deze al dan niet leiden tot het sluiten van een overeenkomst.

1.12 TAAL

Alle communicatie over de aanbesteding, mondeling en schriftelijk, gaat in het Nederlands.

1.13 VERTROUWELIJKHEID

Het intellectueel eigendom van de verstrekte informatie is van RIJK en de gemeente. Zonder schriftelijke toestemming van RIJK en de gemeente mag niets uit de selectieleidraad worden verveelvoudigd (anders dan voor het doel van deze aanbestedingsprocedure).

RIJK en de gemeente zullen alle haar in het kader van de selectie door gegadigde verstrekte gegevens vertrouwelijk behandelen en zullen aan een afgewezen gegadigde geen inzage verstrekken (in delen van) de verzoeken van andere gegadigden, behoudens wanneer een wettelijke verplichting tot openbaarmaking hiertoe bestaat, op bevel van de rechter en behoudens wanneer een gegadigde instemt met openbaarmaking van door hem verstrekte gegevens.

2. PROCEDURELE ASPECTEN VAN DE AANBESTEDING

2.1 ALGEMEEN

De gemeente houdt een Europese aanbesteding volgens de niet-openbare procedure (procedure met voorafgaande selectie), conform hoofdstuk 3 van het Aanbestedingsreglement Werken (ARW 2016) voor:

Bloementuin

Bovengenoemde werk zal op grond van de economisch meest voordelige inschrijving op basis van de beste prijs/kwaliteit worden aanbesteed.

Zoals in de inleiding reeds is opgemerkt, vindt de aanbesteding in twee fasen plaats. In de eerste fase – de selectiefase – worden alle geïnteresseerde partijen (gegadigden) in de gelegenheid gesteld een verzoek tot deelneming in te dienen. Op basis van de door de gegadigden ingediende aanmeldingen wordt door de selectiecommissie bepaald welke gegadigden tot de tweede fase – de gunningsfase – worden toegelaten en een inschrijving mogen doen.

Dit document beschrijft de eerste fase van de aanbestedingsprocedure met als doel maximaal vijf (5) partijen te selecteren die een aanbieding mogen doen voor de opdracht. Dit document bevat een globale omschrijving van de aard van het project en informatie over de selectieprocedure. Indien u zich als gegadigde voor dit project wenst aan te melden, dan dient u deze selectieleidraad nauwkeurig te volgen.

2.2 PLANNING

In onderstaande tabel is de planning van de aanbestedingsprocedure weergegeven. In TenderNed is de actuele planning van de aanbestedingsprocedure weergegeven. Deze planning is leidend. De gemeente is gerechtigd tussentijds de tijdsplanning aan te passen. Indien wijziging van de tijdsplanning hiertoe aanleiding geeft, kan mogelijk de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast.

Activiteit	Datum
Datum van publicatie selectieleidraad	30-09-2021
Selectiefase	
Uiterste datum voor indienen van vragen over de selectieleidraad en bijlagen	25-10-2021 12:00 uur
Nota van Inlichtingen selectiefase, met antwoorden op de gestelde vragen	01-11-2021
Sluitingsdatum en tijdstip indienen verzoeken tot deelneming in TenderNed	17-11-2021 10:00 uur
Beoordeling van de aanmeldingen door de selectiecommissie (van de gemeente)	Week 46 - 47
Versturen voornemen tot uitnodigen/afwijzen (selectiebeslissing)	29-11-2021
Standstill termijn (Let op! Termijnen worden niet automatisch in planning van TenderNed opgenomen.)	7 dagen na bekendmaking selectiebeslissing
Gunningsfase	
Uitnodigingen tot inschrijving	07-12-2021
Uiterste datum stellen van vragen over de Gunningsleidraad en bijlagen	12-01-2022
Nota van Inlichtingen gunningsfase, met antwoorden op de gestelde vragen (publicatie)	26-01-2022
Sluitingsdatum en tijdstip indienen inschrijvingen in TenderNed	15-3-2022
Beoordeling van de inschrijvingen door het beoordelingsteam (van de gemeente)	Week 12-13
Gunningsbeslissing en opvragen bewijsmiddelen van beoogde winnaar	04-04-2022
Standstill termijn en uiterlijke datum aanleveren bewijsmiddelen beoogde winnaar	20 dagen na bekendmaking gunningsbeslissing
Definitieve gunning en niet eerder dan einde 20 kalenderdagen vervaltermijn na datum gunningsbeslissing	25-04-2022

Ingangsdatum overeenkomst	01-05-2022
---------------------------	------------

2.3 COMMUNICATIE

De contactpersoon van deze aanbesteding is Christa van Tol-Boelen van RIJK. De communicatie verloopt in het kader van deze aanbesteding uitsluitend via TenderNed

Gedurende deze aanbestedingsprocedure is het niet toegestaan met medewerkers van de gemeente of externe adviseurs - die betrokken zijn namens de gemeente bij deze aanbesteding- contact op te nemen, dit kan leiden tot uitsluiting van deelname aan de aanbestedingsprocedure.

2.4 TEGENSTRIJDIGHEDEN OF BEZWAREN

Deze selectieleidraad (met alle bijbehorende bijlagen) is met zorg samengesteld. Als gegadigde gebreken in de selectieleidraad met bijbehorende bijlagen of bepalingen in strijd met het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW 2016) constateert, dan moet gegadigde de contactpersoon van RIJK via TenderNed hierover tijdig informeren. Hiermee geeft u de gemeente de mogelijkheid nog tijdig voor de sluitingsdatum maatregelen te treffen voor het al dan niet effectief voortzetten van deze aanbesteding.

Mochten voorafgaande aan de indiening van een verzoek tot deelneming geen (tijdige) opmerkingen en/of vragen en/of bezwaren ten aanzien van de selectieleidraad en Nota(s) van Inlichtingen zijn ontvangen, dan wordt de gegadigde door het indienen van zijn aanmelding geacht te hebben ingestemd met de inhoud van deze documenten. Indien gegadigde niet tijdig op de voorgeschreven wijze de gemeente heeft geattendeerd op gebreken of bepalingen in strijd met het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW 2016), is gegadigde niet ontvankelijk in enige (latere) vordering gericht tegen de vermeende onjuistheid, onregelmatigheid of onrechtmatigheid van de selectieleidraad en/of (het resultaat van) de aanbesteding.

2.5 INLICHTINGEN

Vragen met betrekking tot de selectieleidraad, bijlagen en eventuele aanvullende documenten kunnen uitsluitend worden ingediend via TenderNed (www.tenderned.nl), tot uiterlijk de in de tabel van paragraaf 2.2. vermelde datum.

Iedere vraag dient apart gesteld te worden en bij iedere vraag dient nadrukkelijk te worden aangegeven welke paragraaf van welk document of bijlage het betreft.

Let op; U wordt in het kader van de selectiefase verzocht alleen vragen te stellen die betrekking hebben op de selectie.

Vragen met betrekking tot de inschrijving dienen gesteld te worden in de gunningsfase.

RIJK zal via TenderNed tijdig een Nota van Inlichtingen verstrekken, waarin de geanonimiseerde vragen en antwoorden worden opgenomen. Indien er nadien nog relevante vragen worden gesteld kan de gemeente een keuze maken voor een extra Nota van Inlichtingen. Bij deze situatie zal RIJK uiterlijk 10 dagen voor de sluitingstermijn van de aanmeldingen zorg dragen voor één of meerdere additionele Nota's van Inlichtingen.

Inlichtingen zijn alleen bindend voor zover deze in een Nota van Inlichtingen zijn vastgelegd. De Nota's van Inlichtingen maken integraal deel uit van deze selectieleidraad

en prevaleren boven de eerder gepubliceerde selectieleidraden met bijlagen. Indien Nota's van Inlichtingen onderlinge tegenstrijdigheden bevatten, prevaleert een later opgestelde Nota van Inlichtingen boven de eerder opgestelde Nota van Inlichtingen.

2.6 INDIENEN VERZOEK TOT DEELNEMING , SLUITINGSDATUM EN VORMVEREISTEN

Uw verzoek tot deelneming voor de selectiefase kan tot uiterlijk de in de tabel van paragraaf 2.2 vermelde datum worden ingediend via TenderNed.

Per email, fax of via de post ingediende aanmeldingen worden niet geaccepteerd en zijn ongeldig. Aanmeldingen die na de hiervoor vermelde sluitingstermijn (niet tijdig) zijn ontvangen, zijn ongeldig en worden geacht niet te zijn gedaan.

2.6.1 ONDERTEKENING DOCUMENTEN

De documenten die bij een verzoek tot deelneming moeten worden aangeleverd, moeten volledig worden ingevuld. Van de bij te voegen bijlagen moet tenminste bijlage B (Algemene Verklaring gegadigde) worden ondertekend. Vervolgens worden alle documenten, inclusief de ondertekende bijlage B, toegevoegd aan de digitale aanmelding op TenderNed.

2.6.2 DIGITAAL AANMELDEN

Digitaal aanmelden betekent dat alle aan te leveren documenten voor het verzoek tot deelnemen digitaal en online via TenderNed worden ingediend.

Storing TenderNed

Een gegadigde kan (technische) problemen ondervinden bij zijn aanmelding.

Het is primair de verantwoordelijkheid van de gegadigde zijn aanmelding tijdig te doen, opdat hij bij een eventuele storing van TenderNed niet geconfronteerd wordt met de (tijdelijke) storing/ onmogelijkheid van indienen van zijn aanmelding.

Wanneer een gegadigde het probleem tijdig, vóór sluiting van de termijn waarop de digitale kluis sluit, meldt via bovengenoemde contactpersoon van RIJK is het aan de gemeente om te beslissen hoe en of er in het aanbestedingsproces wordt ingegrepen.

Uitsluitend in dit geval mag de contactpersoon worden benaderd via email christa.vantol@stichtingrijk.nl.

Indien er gegronde reden bestaat voor de gemeente om in te grijpen in het aanbestedingsproces, zal de gemeente tijdig een rectificatie van "uitgestelde termijn van aanmelding" publiceren op TenderNed of op andere wijze waarop gegadigden kunnen worden bereikt melding maken van het ingrijpen in het aanbestedingsproces.

2.6.3 INTREKKING VERZOEK TOT DEELNEMING

Een gegadigde kan - voor zover hij zijn verzoek tot deelneming eerder heeft ingediend - tot de hiervoor in paragraaf 2.2 genoemde sluitingstermijn zijn aanmelding intrekken.

2.6.4 OPENING KLUIS

RIJK opent de kluis op TenderNed aansluitend op het tijdstip van de sluitingstermijn van de aanmeldingen zoals bovenstaand vermeld. De opening van de aanmeldingen is niet openbaar.

2.7 AANVULLING VAN HET VERZOEK TOT DEELNEMING

Een gegadigde kan zijn verzoek tot deelneming na het tijdstip van de aanmelding niet wijzigen, aanvullen en/of verduidelijken, tenzij de gemeente daartoe een verzoek heeft gedaan.

De gemeente gaat bij de beoordeling van de verzoeken uit van de (volledigheid en juistheid van de) gegevens zoals die door de gegadigden zijn verstrekt.

Het is de verantwoordelijkheid van de gegadigden om hetgeen in de selectieleidraad wordt gevraagd zo volledig en duidelijk mogelijk te beantwoorden.

In uitzonderlijke gevallen kan de gemeente een mogelijkheid tot herstel bieden, onder andere wanneer een aanmelding klaarblijkelijk een eenvoudige verduidelijking behoeft, of een gebrek eenvoudig te herstellen is. De gemeente kan in dat geval verlangen dat de gegadigde zijn aanmelding nader toelicht, aanvult en/of voorziet van ondersteunende bescheiden.

Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat geen sprake is van een herkansing. Een verduidelijking of een aanvulling veronderstelt dat het verzoek inhoudelijk ongewijzigd blijft en dat de gegadigde zijn aanmelding uitsluitend op de gevraagde onderdelen nader concretiseert, zodat de gemeente een duidelijker beeld krijgt van hetgeen is aangeboden.

In geval van een verzoek tot aanvulling en/of verduidelijking/ herstel van een kennelijke fout dient de gegadigde uiterlijk binnen 2 werkdagen na een daartoe strekkend verzoek van de gemeente de ontbrekende bescheiden of gevraagde aanvullingen aan te leveren op straffe van ongeldigheid van de aanmelding.

2.8 ONGELDIGE VERZOEKEN TOT DEELNEMING

Een aanmelding die niet voldoet aan hetgeen is gesteld in de selectieleidraad en bijlagen is ongeldig. Eveneens ongeldig is een aanmelding waaraan één of meer voorwaarden of voorbehouden zijn verbonden.

De gemeente behoudt zich expliciet het recht voor om zich tot het moment van de ondertekening van de overeenkomst jegens een gegadigde/inschrijver ten gunste waarvan een selectiebeslissing /gunningsbeslissing is genomen alsnog op het standpunt te stellen dat diens aanmelding/inschrijving (bij nadere verificatie) ongeldig is gebleken, zonder dat dit tot enige schadeplichtigheid jegens gegadigde/inschrijver leidt.

2.9 VOORBEHOUD UITNODIGING

De gemeente behoudt zich het recht voor zonder aan enigerlei schadevergoeding te zijn gehouden, in ieder geval (derhalve geen limitatieve opsomming):

- de procedure tussentijds om moverende redenen op te schorten of af te breken;
- de tijdsplanning te wijzigen (met uitzondering van verkorting van wettelijk vastgestelde minimumtermijnen);
- de selectiebeslissing in te trekken en/of te herzien.

2.10 BESLUITVORMING OMTRENT DE BESLISSING OVER UITSLUITING/AFWIJZING EN UITNODIGING TOT INSCHRIJVEN

RIJK zal alle gegadigden gelijktijdig informeren over afwijzing en dan wel uitnodiging tot inschrijven in de vorm van een selectiebeslissing.

Aan de voorgenomen selectiebeslissing kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente kan derhalve terugkomen op voornoemde beslissing, zonder dat de gegadigde die zij voornemens is uit te nodigen tot inschrijven aanspraak kan maken op enige schadeloosstelling. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen indien de gemeente zelf gebreken in de aanbestedingsprocedure heeft geconstateerd dan wel naar aanleiding van bezwaar van een gegadigde. De uitkomst van een eventueel aanhangig gemaakt kort geding hoeft niet te worden afgewacht voor het intrekken of wijzigen van een beslissing tot uitnodiging tot inschrijven dan wel intrekking van de aanbestedingsprocedure.

2.11 UITNODIGING TOT INSCHRIJVING

De gemeente streeft ernaar op de hiervoor in de tabel van paragraaf 2.2. genoemde sluitingstermijn aan de gegadigden de selectiebeslissing toe te zenden.

Gegadigden die geselecteerd zijn, ontvangen een uitnodiging tot inschrijving. De definitieve uitnodiging tot inschrijving zal op de in de tabel van paragraaf 2.2. genoemde sluitingstermijn worden verzonden aan de geselecteerde partijen.

2.12 AANMELDING ALS COMBINATIE

Aanmelding als combinatie is toegestaan. Bij combinatievorming dient iedere combinant de Algemene Verklaring (bijlage B) te laten ondertekenen door een tekeningsbevoegde vertegenwoordiger. Bij het Uniform Europees aanbestedingsdocument (UEA) (bijlage A) dient tevens te worden aangegeven dat er wordt aangemeld als combinatie.

Tevens dient bij deel II sub A van het UEA door iedere combinant vermeld te worden voor welke geschiktheidseisen er een beroep wordt gedaan op de onderneming.

Bij aanmelding als combinatie geldt dat alle combinanten hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de nakoming van alle uit de opdracht voortvloeiende verplichtingen.

De combinatie geldt als één gegadigde. Na aanmelding kan de combinatie niet meer van combinatieleden wisselen, tenzij de gemeente daarmee instemt.

Een natuurlijk persoon of rechtspersoon kan zich slechts éénmaal (hetzij zelfstandig hetzij in combinatie met andere natuurlijke personen, rechtspersonen) voor deze aanbesteding aanmelden.

2.13 AANMELDING ALS HOOFDAANNEMER (MET ONDERAANNEMER(-S))

Een ondernemer kan een gedeelte van de opdracht in onderaanneming geven aan een of meer derden: onderaannemers.

In zijn aanmelding dient gegadigde een onderaannemer uitsluitend te benoemen, indien hij in het kader van de geschiktheidseisen en/of het selectiecriterium een beroep doet op de financiële en economische draagkracht en/of de technische bekwaamheid en/of de beroepsbekwaamheid van die onderaannemer. Overige (beoogde) onderaannemers hoeven pas in de Inschrijvingsfase te worden benoemd.

Indien de hoofdaannemer zich voor het voldoen aan de geschiktheidseisen wil beroepen op de financiële en economische draagkracht en/of de technische bekwaamheid en/of de beroepsbekwaamheid van de onderaannemer moet dit worden aangegeven in het UEA bij deel II sub C dat bij de aanmelding dient te worden toegevoegd. Op deze

onderaannemer zijn de uitsluitingsgronden, zoals opgenomen in deel III, eveneens van toepassing. Ten aanzien van de geschiktheidseisen van de onderaannemer waarop de hoofdaannemer een beroep doet, alsmede de gestelde uitsluitingsgronden, dient de hoofdaannemer bij aanmelding een door de onderaannemer ingevuld ondertekend UEA in. Op het voorgaande is het bepaalde in paragraaf 3.4 ten aanzien van bewijsstukken, van toepassing.

In de inschrijvingsfase dient de inschrijver (die alsdan optreedt als hoofdaannemer) in zijn Inschrijving aan te geven welk gedeelte van de opdracht hij voornemens is in onderaanneming te geven en welke onderaannemers hij voorstelt.

Een hoofdaannemer kan na aanmelding slechts van onderaannemer op wiens draagkracht en/of bekwaamheid een beroep is gedaan wisselen, nadat de nieuwe onderaannemer is voorgelegd aan de gemeente en deze de draagkracht en/of bekwaamheid hiervan, alsmede het van toepassing zijn van uitsluitingsgronden, heeft gecontroleerd en hier akkoord op heeft gegeven.

In geval van hoofd-/onderaanneming is de hoofdaannemer de enige contractuele wederpartij van de gemeente en is daarmee onder meer volledig aansprakelijk en verantwoordelijk voor de uitvoering van de opdracht, waaronder de werkzaamheden/diensten begrepen die door onderaannemer(s) worden verricht.

Indien de gegadigde zich beroept op de financiële en economische draagkracht van een derde, zijn beide hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de opdracht.

2.14 GEBRUIK MERKNAMEN OF TYPEN

Daar waar in de selectieleidraad en/of bijlagen merken, octrooien of typen, of een bepaalde oorsprong of productie worden genoemd, dient gelezen te worden "of daaraan gelijkwaardig". De gegadigde moet de gelijkwaardigheid aantonen, het is aan de gemeente om te beoordelen of de gelijkwaardigheid voldoende is aangetoond.

2.15 VOORWAARDEN

Op deze aanbesteding is het ARW toepassing. Algemene leveringsvoorwaarden en andere voorwaarden van de gegadigde zijn expliciet uitgesloten. Van toepassing verklaring van eigen algemene voorwaarden maakt de aanmelding ongeldig.

2.16 SELECTIEBESLISSING

Termijnen

De gemeente zal gedurende zeven (7) kalenderdagen na verzending van de selectiebeslissing geen uitvoering geven aan de voorgenomen uitnodiging tot inschrijven teneinde gegadigden gedurende die termijn gelegenheid te bieden een kort geding aanhangig te maken tegen de selectiebeslissing.

Het aanhangig maken gebeurt door het tijdig laten betekenen van de dagvaarding op het adres en ter attentie van het College van de betreffende gemeente, op straffe van niet ontvankelijkheid (het betreft hier een vervalt termijn; op straffe van verval van recht). Voor een adequate reactie op het aanhangig maken een kort geding, verzoeken wij u per e-mail hiervan een mededeling te doen aan de hierboven genoemde contactpersoon van RIJK zoals in paragraaf 1.2 genoemd.

Forumkeuze

Op de aanbestedingsprocedure is Nederlands recht van toepassing. Geschillen die ontstaan naar aanleiding van onderhavige aanbesteding dienen te worden voorgelegd aan de (Voorzieningen-)rechter van de Rechtbank Den Haag, e.e.a. op straffe van niet-ontvankelijkheid.

2.17 INSTEMMING MET VOORWAARDEN VOOR DEZE AANBESTEDINGSPROCEDURE

Door het doen van een verzoek tot deelneming gaat gegadigde akkoord met de eisen/voorwaarden en wordt door het doen van een aanmelding geacht onvoorwaardelijk te hebben ingestemd met de toepasselijkheid en inhoud van deze selectieleidraad en bijbehorende stukken

De gegadigde dient bij de aanmelding een verklaring te overleggen conform het format van de als bijlage B1 ("Algemene Verklaring gegadigde") gevoegde verklaring dat alle vragen naar waarheid zijn beantwoord, geen valse gegevens zijn verstrekt en de aanmelding niet in strijd met mededingingsregels tot stand is gekomen.

Door ondertekening van de Algemene Verklaring gegadigde verklaart u in te stemmen met de inhoud van alle aanbestedingsstukken en alle gegevens naar waarheid te hebben ingevuld. De ondertekening van de Algemene Verklaring gegadigde (Bijlage B1) geldt als ondertekening van alle door u ingediende documenten zoals genoemd in deze Algemene Verklaring gegadigde.

De gemeente behoudt zich het recht voor te allen tijde de verstrekte gegevens en verklaringen aan een nader onderzoek te onderwerpen en op juistheid te controleren, evenals om na ontvangst en eerste evaluatie van de aanmelding tot deelneming een nadere verduidelijking/toelichting te verlangen en zo nodig opgegeven referenties te benaderen.

De gegadigde dient de gemeente direct te informeren over veranderingen in diens situatie waardoor gegadigde niet meer voldoet aan de eisen en criteria van deze aanbesteding. Dit kan leiden tot uitsluiting van de gegadigde van de aanbestedingsprocedure; dit geldt ook voor de gunningsfase.

3. BEOORDELING EN SELECTIE VAN GEGADIGDEN

In dit hoofdstuk worden de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen beschreven.

De uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen dienen ertoe de gemeente te overtuigen dat de gegadigde een integere partij is en bovendien geschikt is om de opdracht goed uit te voeren.

3.1 UITSLUITINGSGRONDEN

De gemeente zal een verzoek tot deelneming waarop één of meerdere van de gestelde uitsluitingsgronden van toepassing zijn, behoudens een eventuele proportionaliteitstoets,

uitsluiten van verdere beoordeling op de geschiktheidseisen en eventuele andere minimumeisen. De van toepassing zijnde uitsluitingsgronden zijn opgenomen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) (bijlage A).

3.2 GESCHIKTHEIDSEISEN

In deze paragraaf worden de geschiktheidseisen beschreven en wordt aangegeven hoe u kunt aantonen aan de betreffende eisen te voldoen. Gegadigden die niet voldoen aan deze eisen worden van verdere deelname uitgesloten. Een combinatie mag gezamenlijk aan een geschiktheidseis voldoen, tenzij anders vermeld in de betreffende paragraaf.

Een gegadigde (of een combinatie) die een beroep doet op de draagkracht van een derde om aan een geschiktheidseis te voldoen en dat deze derde bij de uitvoering van de opdracht zal worden ingezet, beschikbaar is en deze uitvoering ook daadwerkelijk zelf zonder inschakeling van onderaannemers zal uitvoeren, moet dit in Deel II C (niet D) van zijn UEA aangeven (bijlage A). Daarnaast moet hij ervoor zorgen dat de betreffende derde het UEA invult. De gegadigde moet beide UEA's indienen.

Het UEA dient via de online tool van TenderNed ingevuld te worden (dus niet de PDF versie. De PDF versie is bestemd voor aanmelding van de onderaannemer(s).

Let erop dat deel II van de online UEA volledig wordt ingevuld.

3.2.1 HANDELSREGISTER

De gegadigde dient ingeschreven te zijn in het handelsregister volgens de eisen van de wetgeving van het land waar hij is gevestigd.

Indien gegadigde niet is ingeschreven in het handelsregister van het land waar hij is gevestigd, verzoeken wij gegadigde dit nader toe te lichten.

3.2.2 FINANCIËLE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT:

Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering

Gegadigde dient te beschikken over een adequate verzekering tegen bedrijfsaansprakelijkheid, met een dekking van ten minste € 5.000.000 voor persoon/ en zaakschade en vermogensschade € 1.250.000 per aanspraak. Deze dient gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst geldig te zijn tot het tijdstip waarop de opdrachtnemer aan al zijn verplichtingen met betrekking tot de opdracht heeft voldaan.

Financiële draagkracht

Gegadigde dient over voldoende financiële draagkracht te beschikken om de koop van de grond en de ontwikkeling van de woningen en openbare ruimte zonder financiële risico's voor de gemeente tot een goed einde te kunnen brengen. In verband daarmee geldt de eis dat gegadigde een waarborgsom van 10% van de koopsom stort of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom afgeeft binnen 7 dagen na het aangaan van de overeenkomst.

Deze garantie komt te vervallen zodra aan alle verplichtingen uit hoofde van de grondexploitatieovereenkomst is voldaan.

In de selectiefase dient gegadigde te verklaren bereid en in staat te zijn om een dergelijke waarborgsom of bankgarantie 7 dagen na het aangaan van de overeenkomst af te geven.

Stabiliteit

Gegadigde dient een stabiele onderneming te zijn, welke haar continuïteit kan garanderen. De Gegadigde dient in staat te zijn om een (meest) recente accountantsverklaring af te geven zonder een continuïteitsparagraaf.

In de selectiefase dient gegadigde te verklaren bereid en in staat te zijn om op verzoek een accountantsverklaring af te kunnen geven zonder een continuïteitsparagraaf

3.2.3 TECHNISCHE EN BEROEPSBEKWAAMHEID

Referenties

Het is van belang dat u door het overleggen van referenties aantoont over voldoende deskundigheid en ervaring te beschikken met betrekking tot deze opdracht.

Gegadigde dient per kerncompetentie een referentie van een vergelijkbare uitgevoerde opdracht over de periode 2015-2020 op te geven. De referentieopdracht moet zijn afgerond, indien dit niet het geval is moet aan de vereiste opdrachtwaarde of volume voor dat deel van de opdracht dat reeds is uitgevoerd, zijn voldaan.

De referenties worden gevraagd op de volgende kerncompetenties:

- o Kerncompetentie 1: Ontwikkeling- en verkoop van 15 of meer woningen.
- o Kerncompetentie 2: Het vervaardigen van een technisch ontwerp voor het bouw- en woonrijp maken van de openbare ruimte behorende bij minimaal 15 woningen.
- o Kerncompetentie 3: De uitvoering/realisatie van het bouw- en woonrijp maken van het openbaar gebied behorende bij minimaal 15 woningen.

Bijlage C referentieverklaring moet hiertoe volledig ingevuld bij het verzoek tot deelneming ingediend te worden. Bij beoordeling zal de gemeente de referenties controleren en verifiëren. Indien mogelijk ontvangt de gemeente bij aanmelding van gegadigde, een schriftelijke, door de opdrachtgever van de betreffende referentie ondertekende, uitvoeringsverklaring.

Dezelfde referentie mag voor meerdere kerncompetenties overlegd worden

Het is toegestaan een onderaannemer in te zetten om aan een referentie-eis te voldoen, mits die onderaannemer ook wordt ingezet voor dit project, voor het betreffende onderdeel.

3.3 BEWIJSSTUKKEN AAN TE LEVEREN NA SELECTIEBESLISSING

De gegadigde die de gemeente voornemens is uit te nodigen, dient op verzoek van de gemeente de relevante bewijsstukken te overleggen met betrekking tot de van toepassing verklaarde uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen (zoals vermeld in het UEA, bijlage A) binnen een termijn van 7 kalenderdagen na verzending van dit verzoek. Daarbij aanvaardt de gemeente voor rechtspersonen die in Nederland zijn gevestigd als voldoende bewijs:

1. Gedragsverklaring Aanbesteden:

Gelet op de in artikelen 3.13.1 tot en met 3.13.5 en 3.13.7, onderdeel c en d, van het ARW 2016, genoemde omstandigheden (zie deel III sub A van de UEA), een Gedragsverklaring Aanbesteden, dat op het tijdstip van het indienen van de aanmelding niet ouder is dan 2 jaar, te verkrijgen bij de Minister van Veiligheid en Justitie.

2. Verklaring Belastingdienst:

Gelet op de in artikel 3.13.7, onderdeel j van het ARW 2016 genoemde omstandigheden (zie deel III van de UEA, bijlage A), een verklaring van de Belastingdienst (niet ouder dan zes maanden).

3. Bewijs van een verzekering:

Gelet op artikel 3.15.1, sub b van het ARW 2016, financieel-economische draagkracht aantonen door een kopie van een recent polis blad en/of een recent bewijs van betaling van een verzekering tegen beroepsrisico's, en/ of een Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering waaruit blijkt dat de verzekering gedurende de gehele uitvoering van de opdracht van kracht is. Indien op het moment van de gunningsbeslissing nog geen verzekering is afgesloten geldt een verklaring waarin onvoorwaardelijk wordt verklaard dat op het moment van contractondertekening een bewijs van bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering aan de gemeente wordt overhandigd als bewijsstuk.

4 Inschrijving beroeps- of handelsregister:

Inschrijver moet een kopie van een bewijs van inschrijving in het beroeps- of handelsregister overleggen (Uittreksel KvK) welke op het tijdstip van de gunningsbeslissing niet ouder is dan 6 maanden, waarin is aangegeven wie namens de onderneming bevoegd is de overeenkomst te ondertekenen. Indien de ondertekening geschiedt door een ander persoon dan vermeld in het uittreksel KVK dient tevens (een kopie van) de daartoe vereiste volmacht te worden bijgevoegd;

Voor geselecteerde gegadigden die niet in Nederland zijn gevestigd dienen eveneens op een daartoe strekkend verzoek van de gemeente de bewijsstukken binnen een termijn van 7 kalenderdagen na verzending van dit verzoek te worden aangeleverd overeenkomstig de in het land van vestiging geldende wet- en regelgeving.

4. BEOORDELING SELECTIEFASE

4.1 ALGEMEEN

De beoordeling van de aanmeldingen vindt plaats conform de stappen die in de navolgende paragrafen worden beschreven. De beoordeling wordt uitgevoerd door een selectiecommissie. De selectiecommissie zal bestaan uit een aantal materiedeskundigen die betrokken zijn bij het project en deelnemen namens de gemeente.

4.2 BEOORDELING COMPLEETHEID AANGELEVERDE STUKKEN

De selectiecommissie toetst de ingediende aanmeldingen in de eerste plaats op compleetheid. De gemeente behoudt zich het recht voor verduidelijkende vragen te stellen over de ontvangen aanmeldingen. Zulks uitsluitend naar eigen oordeel van de gemeente. Gegadigde dient deze vragen binnen twee (2) werkdagen te beantwoorden, waarbij het niet voldoen aan deze voorwaarde kan leiden tot niet in behandeling nemen

van het verzoek tot deelneming.

4.3 BEOORDELING UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN

Nadat is vastgesteld of de aanmelding conform de voorschriften volledig is ingediend, worden de aanbiedingen inhoudelijk beoordeeld op de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. Een gegadigde die niet voldoet aan de uitsluitingsgronden en/of geschiktheidseisen, wordt onherroepelijk uitgesloten en komt niet in aanmerking voor verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

4.4 UITSLAG SELECTIEFASE

De gemeente wil maximaal vijf (5) gegadigden uitnodigen voor de gunningsfase. Alleen de partijen die voldoen aan de gestelde minimumeisen, kunnen worden uitgenodigd voor de volgende fase. Indien er meer dan vijf gegadigden zijn voor de gunningsfase, vindt nadere selectie plaats zoals hieronder beschreven.

Indien meer dan vijf (5) gegadigden zich aanmelden, zal op basis van een puntentoekenning een nadere selectie plaatsvinden. De vijf (5) gegadigden die het hoogste scoren op de selectiecriteria worden uitgenodigd om een inschrijving te doen.

Indien uit de ranking blijkt dat bijvoorbeeld partij B en C beide op de tweede plek eindigen zullen deze als volgt gerankt worden:

- 1) A
- 2) B
- 3) C
- 4) D
- 5) E + F + G

Deze methodiek zal ook worden toegepast indien zich een dergelijke situatie voordoet voor de posities drie en vier.

Indien er meerdere gegadigden gezamenlijk op de vijfde positie eindigen, vindt loting plaats door een beëdigd notaris.

Het is u niet toegestaan bij de loting aanwezig te zijn.

Als een geselecteerde gegadigde zich onverhoopt terugtrekt in de inschrijvingsfase, heeft de gemeente (aanbesteder) het recht, maar niet de plicht, de volgens de ranking in de aanmeldingsfase eerstvolgende geschikte gegadigde (de 'nummer 6') uit te nodigen om alsnog deel te nemen aan de aanbestedingsprocedure.

Selectie criterium Visie Duurzaamheid

De gemeente Teylingen heeft heldere ambities voor de herontwikkeling van planlocatie Bloementuin te Sassenheim. Onderstaande speerpunten zijn leidend bij de uitwerking van deze nieuwbouwonwikkeling:

- Beperken van de energievraag
- Opwekken van duurzame energie
- Zorgdragen voor een gezond binnenklimaat
- Beperken van CO₂-uitstoot

- Duurzame materiaalkeuzes
- Zorgdragen voor een duurzaam en toekomstig huisvestingsklimaat
- Water en klimaatadaptatie
- Natuur en milieu

Met de ambitie om de duurzaamheid van Bloementuin zo optimaal mogelijk te maken is het wenselijk dat de gegadigde aantoonbaar kennis en ervaring heeft met diverse duurzaamheidsmaatregelen om tot een optimaal resultaat te komen.

Gegadigde dient hiervoor een **visiedocument** in van **maximaal twee A4-pagina's** waarin gemotiveerd wordt op welke wijze de gegadigde toegevoegde waarde levert aan een duurzame ontwikkeling en realisatie van woningen en openbare ruimte.

In onderstaande tabel staat beschreven hoe de beoordelingscommissie de visiedocumenten beoordeelt:

Puntenschaal	Toelichting
Uitstekend: 10	De beschreven visie en onderbouwing zijn zeer relevant, bijzonder doeltreffend en komen uitstekend overeen met de doelstellingen en visie van de gemeente. De beschreven visie geeft het volste vertrouwen dat de doelstelling van de gemeente Teylingen in de realisatiefase wordt waar gemaakt en toont overduidelijk aan dat de gegadigde zich heeft ingeleefd in de doelstellingen van de gemeente.
Goed: 8	De beschreven visie en onderbouwing zijn relevant, doeltreffend en komen goed overeen met de doelstellingen en visie van de gemeente. De beschreven visie geeft vertrouwen dat de doelstelling van de gemeente Teylingen in de realisatiefase wordt waar gemaakt.
Voldoende: 5	De beschreven visie en onderbouwing zijn relevant, doeltreffend en komen voldoende overeen met de doelstellingen en visie van de gemeente. De beschreven visie geeft vertrouwen dat de doelstelling van de gemeente Teylingen in de realisatiefase wordt waar gemaakt.
Onvoldoende: 0	(Delen van de) beschreven visie en onderbouwing zijn onvolledig, irrelevant en niet erg doeltreffend en komen onvoldoende overeen met de doelstellingen en visie van de gemeente. De beschreven visie geeft onvoldoende vertrouwen dat de doelstelling van de gemeente Teylingen in de realisatiefase wordt waar gemaakt.

Selectie criterium GPR Gebouw Certificaat van de referentie

De gegadigde dient aan te tonen dat hij succesvol en aantoonbaar duurzaam gebouwd heeft. De duurzaamheid is aantoonbaar met een GPR Gebouw Certificaat, opleverfase of een geaccordeerde GPR Gebouw berekening, opleverfase of een verklaring van een GPR Gebouw Expert dat de getoonde GPR-scores het referentieproject en de opleverfase betreffen. De GPR-Expert toont bovendien zijn/haar Expertstatus aan.

Het referentieproject dient in de periode tussen 2015 en 2020 te zijn opgeleverd en uit minimaal 15 woningen te bestaan.

Voor de referentie dient aangetoond te worden welke scores zijn behaald op onderstaande GPR-thema's:

GPR-thema
Energie
Milieu
Gezondheid
Gebruikskwaliteit
Toekomstwaarde
De gemiddelde GPR score

GPR Gebouw®

Gemeenten en marktpartijen gebruiken GPR Gebouw voor het ontwikkelen en realiseren van duurzame gebouwen. GPR Gebouw is hét hulpmiddel voor nieuwbouw en renovatie van woningen, utilitaire gebouwen en scholen. Met GPR Gebouw meet de gebruiker de kwaliteit en duurzaamheidprestaties van een gebouw. Dat maakt duurzaam bouwen goed bespreekbaar, zowel in de eigen organisatie als met externe partijen.

Kwaliteitsbeeld

Het kwaliteitsbeeld dat u na de gegevensinvoer in de software van GPR Gebouw te zien krijgt, is overzichtelijk ingedeeld in vijf thema's: Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. GPR Gebouw geeft voor elk thema een score op een schaal van 1 tot 10. Hoe hoger de kwaliteit – of hoe lager de milieubelasting – hoe hoger de score. Energieverbruik, materiaalgebruik, watergebruik, gezondheid en andere plankwaliteiten worden meegenomen in de beoordeling.

GPR Gebouw Certificaat

Met een GPR Gebouw Certificaat laat u zien dat uw gebouw of ontwerp getoetst is op kwaliteit door een GPR Gebouw Expert.

Certificeren met GPR Gebouw is dé manier om officieel aan te tonen hoe duurzaam uw gebouw is. U legt verantwoording af over de behaalde GPR Gebouw resultaten.

Meer informatie over GPR Gebouw is te vinden op www.gprgebouw.nl.

Uitslag selectiefase

De eindscore op de selectiecriteria wordt berekend door de toegekende punten op de Visie duurzaamheid en de gemiddelde GPR score (o.b.v. GPR Gebouw Certificaat van de referentie) bij elkaar op te tellen. De 5 gegadigden die het hoogste scoren op de selectiecriteria worden uitgenodigd om een inschrijving te doen.

5. EISEN EN GUNNINGSCRITERIA VOOR DE LATERE GUNNINGSFASE

Na de selectiefase zullen de geselecteerde gegadigden uitgenodigd worden om deel te nemen aan de gunningsfase.

In dit hoofdstuk vindt u ter informatie de eisen en criteria die aan de inschrijving worden gesteld. Vragen over deze fase dienen pas in de gunningsfase te worden gesteld.

5.1 CONTRACTVOORWAARDEN SOCIAL RETURN

De opdrachtgever vraagt de opdrachtnemer door de toepassing van Social Return on Investment (SRoI) een stukje verantwoordelijkheid te nemen om mensen die daar extra hulp bij nodig hebben aan werk(ervaring) te helpen.

SRoI in deze aanbesteding

Door zich in te schrijven op de aanbesteding voor deze opdracht, verplicht de opdrachtnemer zich om na gunning in totaal 5% van de totale opdrachtsom voor het bouwrijp maken en woonrijp maken aan te wenden voor SRoI.

Invulling SRoI via Bouwblokkenmethode

De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de concrete invulling van de SRoI-verplichting. Daarbij hanteert de opdrachtgever de Bouwblokkenmethode, waarbinnen de opdrachtnemer onderdelen kan kiezen om de SRoI-verplichting mee in te vullen. Bij voorkeur wordt de SRoI-verplichting op de onderliggende opdracht verwezenlijkt, maar als dit niet mogelijk is, kan na goedkeuring door de coördinator SRoI ook worden gekozen voor een alternatieve invulling.

Ondersteuning voor opdrachtnemers

De opdrachtgever beoogt een proportionele, realistische, voor opdrachtnemer en doelgroep zinvolle en duurzame invulling van de SRoI-verplichting. De coördinator SRoI van de opdrachtgever faciliteert opdrachtnemers zoveel mogelijk bij deze invulling. Daartoe voert de coördinator SRoI een dialoog met de definitief gegunde partij, welke is gericht op maatwerk. Voor vragen en advies is de coördinator SRoI bereikbaar via socialreturn@servicepunt-werk.nl.

5.2 BEOORDELING EN GUNNING

Gunning vindt plaats aan de inschrijver die voldoet aan de minimeisen en die de economisch meest voordelige inschrijving op basis van de beste prijs/kwaliteit heeft ingediend.

5.3 GUNNINGSCRITERIA EN BEOORDELINGSMETHODIEK

De gekozen gunningsmethodiek is gunnen op waarde. Inschrijvers kunnen meerwaarde creëren, welke wordt vertaald in een fictieve bonus die gemeente aan inschrijver zal toekennen bovenop de beoordelingsprijs.

Bij gunnen op waarde worden kwaliteitspunten omgezet in geld ('fictieve bonus op de beoordelingsprijs') waarbij wordt aangegeven hoeveel geld extra kwaliteitspunten waard zijn.

De opdracht zal worden gegund aan de inschrijver die de hoogste fictieve inschrijvingsprijs heeft oftewel de inschrijver die de inschrijving met de beste prijs kwaliteitverhouding doet.

5.3.1 GUNNINGSCRITERIUM: PRIJS

Van de inschrijver wordt een bod (Inschrijvingsprijs) op de grond verwacht en een opgave van de met het bouwrijp maken en woonrijp maken samenhangende kosten.

De inschrijvingsprijs dient minimaal de waarde van het door de opdrachtgever gehanteerde drempelbedrag (wordt bij inschrijvingsfase bekend gemaakt) te zijn. Niet voldoen aan deze minimale waarde zal een uitsluitingsgrond zijn.

Punten kunnen worden verdiend naar mate de inschrijvingsprijs hoger is dan het minimale drempelbedrag.

5.3.2 GUNNINGSCRITERIUM: KWALITEIT

Gunningscriterium	Weging
1. Duurzaamheid (subcriteria en weging): 1.1 GPR 70% 1.2 Circulair bouwen 10% 1.3 Water en klimaatadaptatie 10% 1.4 Natuur en milieu 10%	70%
2. Inpassing in de bestaande wijk	25%
3. Omgevingscommunicatie	5%

5.4 BEOORDELINGSCOMMISSIE

De inschrijvingen worden op het gunningcriterium kwaliteit beoordeeld door een beoordelingsteam. Ieder lid van het beoordelingsteam zal de inschrijvingen eerst individueel per subcriterium beoordelen. Daarna zal het beoordelingsteam in gezamenlijk overleg op basis van consensus tot één definitieve puntentoekenning komen. De prijzen zullen pas na de inhoudelijke beoordeling aan het beoordelingsteam bekend gemaakt worden.

De inschrijver die het hoogste aantal punten heeft behaald voor alle gunningcriteria gezamenlijk is de inschrijver met de economisch meest voordelige inschrijving. Aan deze inschrijver is de gemeente voornemens de opdracht te gunnen.

Inschrijvers die niet de economisch meest voordelige inschrijving hebben ingediend, ontvangen een gemotiveerde afwijzing.

6. KLACHTENREGELING

Stichting RIJK biedt de mogelijkheid een klacht over deze aanbesteding digitaal in te dienen via mailadres: klachten@stichtingrijk.nl

In deze mail geeft u duidelijk aan dat het over een klacht gaat, wat uw klacht is en hoe volgens u het knelpunt zou kunnen worden verholpen. De klacht bevat verder de dagtekening, kenmerk en omschrijving van de aanbesteding en uw volledige contactgegevens.

De klachtafhandeling gebeurt onafhankelijk en objectief: dit betekent dat de personen die de klacht behandelen niet inhoudelijk betrokken zijn bij de betreffende aanbesteding.

7. BIJLAGEN

Bij deze selectieleidraad behoren de hiernavolgende bijlagen die separaat zijn toegevoegd:

Bijlage A: Uniform Europees aanbestedingsdocument (UEA)

Bijlage B1: Algemene Verklaring gegadigde (inclusief Checklist aanlevering stukken bij aanmelding)

Bijlage C: Referentiewerken/Referentieverklaring

Bijlage D: voorwaarden Social Return

Bijlage E: Stedenbouwkundig plan inclusief nummering bouwblokken

Bijlage F: tekening deelplannen

(Bijlagen zijn separaat bijgevoegd)