

Aanbesteding

Woningbouwontwikkeling Heer Janstraat



Aanbestedingsleidraad

Behorende bij Bouwenvelop Woningbouwontwikkeling Heer Janstraat

Nationale aanbesteding volgens de Niet- openbare procedure

Aanbestedingsnummer: 210055GZD

Datum: 10 oktober 2022

Status: Definitief

Eindredactie: J. Kuling-Bakker

Vrijgegeven door: A. van Grootheest

Algemene project- en aanbestedingsinformatie

Deze aanbestedingsleidraad behoort bij de bouwenvelop voor het project **210055GZD Woningbouwontwikkeling Heer Janstraat**.

Het project **Heer Janstraat** wordt door middel van nationale aanbesteding in de vorm van een niet-openbare procedure in de markt gezet. Daarmee beoogt gemeente Zwijndrecht biedingen te verkrijgen waarmee zij met het gunningcriterium Economisch Meest Voordelige Inschrijving op basis van Beste-Prijs-Kwaliteit-Verhouding een partner kan selecteren en contracteren die het perceel afneemt en ontwikkelt binnen de gestelde eisen en randvoorwaarden.

In de Bouwenvelop **Heer Janstraat** vindt u alle projectinformatie en de inhoudelijke eisen met betrekking tot de bouwopgave. In deze Aanbestedingsleidraad vindt u alle informatie om uw aanbidding voor de bouwopgave te kunnen doen. Deze aanbestedingsleidraad omvat zowel de procesinformatie voor de selectiefase als voor de daaropvolgende fasen van de aanbesteding.

De bouwenvelop vormt tezamen met deze aanbestedingsleidraad, de bijbehorende bijlagen en de nota('s) van inlichtingen de aanbestedingsdocumentatie.

Indien u vragen heeft over de aanbestedingsprocedure of de aanbestedingsdocumentatie verzoeken wij u deze te stellen via TenderNed (zie ook par. 5.1/5.2).

Wij nodigen u van harte uit om deel te nemen aan deze aanbestedingsprocedure.

Leeswijzer

Deze Aanbestedingsleidraad gaat achtereenvolgens in op de volgende aspecten van de aanbesteding:

- Hoofdstuk 1: Algemene informatie
- Hoofdstuk 2: Hoe deelnemen aan de aanbesteding- Aanmelden en inschrijven
- Hoofdstuk 3: Eisen en beoordelingscriteria
- Hoofdstuk 4: Beoordelingsprocedure
- Hoofdstuk 5: Algemene aanbestedingsvoorwaarden

Voorts vindt u in bijlage bij deze Aanbestedingsleidraad een overzicht van de belangrijke definities voor deze aanbesteding, de conceptovereenkomst en de navolgende bijlagen:

- Bijlage A Definities
- Bijlage B Conceptovereenkomst op hoofdlijn – de complete overeenkomst wordt in de uitnodiging voor de gunningfase bijgesloten
- Bijlage C SRol
- Bijlage D Gunningcriteria en scoremodel
- Bijlage D1 Residuele grondwaardeberekening (bijgevoegd bij de uitnodiging voor deelname aan de gunningfase)
- Bijlage E1 UEA
- Bijlage E2 Formulier referentie geschiktheidseisen
- Bijlage E3 Formulier referentie selectiecriteria
- Bijlage F Indienen Verzoek tot deelname resp. inschrijving in TenderNed
- Bijlage G Checklist indienen Verzoek tot deelname resp. Inschrijving

Bij de Bouwenvelop behoren de volgende documenten: zie www.ruimtelijkeplannen.nl op identificatienummer NL.IMRO.0642.BP16heerjanstraat-3001.

1. Inhoud van de opdracht - Programma van eisen en wensen

1.1 Technisch, financieel, juridisch

Meer informatie over de inhoud van het project en de *technische eisen* vindt u terug in de Bouwenvelop. Verder gelden voor het project **Heer Janstraat** nog de juridische eisen zoals opgenomen in de conceptovereenkomst in Bijlage B.

Een ABC-levering behoort voor deze gronduitgifte nadrukkelijk niet tot de mogelijkheden.

De Gemeente heeft de minimale grondwaarde voor het perceel vastgesteld op € 1.400.000,00 te vermeerderen met BTW (prijspeil 2022). Deze wordt nog geactualiseerd. De definitieve minimum grondwaarde wordt gecommuniceerd bij de uitnodiging voor de gunningfase.

Hierbij wordt uitgegaan van de ontwikkeling van het gebied conform de Bouwenvelop. Als u een bod doet dat gelijk aan of hoger is dan de door de Gemeente vastgestelde minimale grondwaarde, dient u dat bod te garanderen.

Op de overeenkomst zijn de voorwaarden zoals vastgelegd in de Aanbestedingsdocumenten van toepassing. Koop-, Leverings-, Betalings- en/of andere algemene voorwaarden - hoe dan ook genaamd - van Deelnemers worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

Indien u deelneemt aan de aanbesteding stelt u zich reeds garant voor een juiste en volledige uitvoering van de ontwikkeling, realisatie en financiering van het project conform het plan dat u tijdens de aanbesteding hebt ingediend.

Voor uw Verzoek tot deelname en Inschrijving gelden naast de technische en wettelijke vereisten de algemene aanbestedingsvoorwaarden zoals opgenomen in hoofdstuk 4 van deze leidraad.

Naast de hierboven genoemde technische, financiële en juridische vereisten, heeft de gemeente ook een aantal wensen met betrekking tot de opgave. Deze zijn opgenomen in de gunningcriteria in Hoofdstuk 4 en Bijlage D.

1.1.1 Beleidsdoelen inkoop

In het Inkoop- en aanbestedingsbeleid van Gemeente Zwijndrecht (*'Regionaal Inkoop- en aanbestedingsbeleid Drechtsteden'*) zijn de volgende inkoopdoelen opgenomen:

- Versterken lokale economie;
- Bevorderen sociaal klimaat;
- Bijdragen aan de duurzaamheidsambities van de gemeente;
- Verbeteren bereikbaarheid en verminderen overlast;
- Zekerstellen van de continuïteit van de bedrijfsvoering.

De invulling van deze doelen wordt per aanbesteding afgewogen, immers waar bij de ene aanbesteding meer ruimte is voor het invullen van het sociale doel, biedt de andere aanbesteding meer kansen op het vlak van duurzaamheid of bereikbaarheid. Voor onderhavige aanbesteding heeft de gemeente dit als volgt afgewogen.

Daar deze aanbesteding de ruimte biedt aan lokale resp. regionale partijen om deel te nemen, waar nodig in samenwerkingsverband, wordt invulling gegeven aan het potentieel versterken van de lokale economie.

Het bevorderen van het sociaal klimaat komt tot uiting in de realisatiefase van de opgave waar Social Return on Investment dient te worden ingezet.

In de opgave zelf is reeds in belangrijke mate aandacht voor de duurzaamheidsambities. Dit komt onder meer tot uiting in de uitwerking zoals opgenomen in de Bouwenvelop en ook in de gunningcriteria in deze aanbesteding.

De 2 resterende inkoopdoelen hebben in deze opgave minder relevantie en worden derhalve niet meegenomen in de aanbesteding.

1.1.1 Social Return on Investment

Gemeente Zwijndrecht heeft het beleid om bij aanbestedingen van werken, leveringen en diensten de uitvoerder te stimuleren om een gedeelte van de waarde van de opgave te investeren in het bevorderen van arbeidsparticipatie. Met Social Return streeft gemeente Zwijndrecht ernaar werkloze werkzoekenden, jongeren en arbeidsgehandicapten met onvoldoende kwalificaties aan het werk te helpen. Werkzoekenden combineren een vakopleiding en/of werkervaring met een arbeidsplaats en maken zo een grotere kans op een reguliere baan.

De ervaring leert dat Inschrijvers graag de maatschappelijke verantwoordelijkheid op zich nemen om werkloze werkzoekenden een kans te geven. Bovendien hebben Inschrijvers zo zelf de mogelijkheid om vakkrachten op te leiden en daarmee voldoende vakmanschap op de arbeidsmarkt beschikbaar te houden. Social Return on Investment is als uitvoeringsvoorwaarde opgenomen. Deelname aan deze aanbesteding houdt in dat u instemt met de SROI voorwaarden die op deze opdracht van toepassing zijn.

1.2 Gestanddoening

U dient uw inschrijving gestand te doen gedurende 12 maanden na datum aanbesteding. Indien tegen de mededeling van de gunningbeslissing bij de daartoe bevoegde rechter te Rotterdam een voorlopige voorziening is gevraagd, dient u uw inschrijving gestand te doen tot minimaal 30 dagen na uitspraak van de voorzieningenrechter in eerste aanleg.

1.3 Aanbestedingsprocedure

1.3.1 Algemeen

De aanbestedingsprocedure voor de selectie van een marktpartij bestaat uit twee fasen: de Selectiefase en de Gunningfase. (een "Nationale niet-openbare procedure")

De Selectiefase houdt in dat iedere geïnteresseerde die voldoet aan de gestelde eisen een verzoek tot deelname aan de aanbesteding mag indienen. De ingediende Verzoeken tot deelname worden beoordeeld door de selectiecommissie.

In de Selectiefase worden maximaal 5 Deelnemers geselecteerd die in aanmerking komen voor deelname aan de Gunningfase. Deze Deelnemers ontvangen met het selectiebesluit tevens een uitnodiging voor het indienen van een Inschrijving.

In de Gunningfase worden de ingediende Inschrijvingen beoordeeld en gerangschikt op basis van het Gunningcriterium "economisch meest voordelige Inschrijving (EMVI) op basis van Beste-Prijs-Kwaliteitsverhouding". Hierbij zijn naast de prijs ook kwalitatieve aspecten van belang.

1.4 Planning

Voor deze aanbesteding geldt het volgende tijdpad:

Datum	Activiteit
13-10-2022	Verzenden publicatie op TenderNed
27-10-2022	Sluiting vragenronde 1: uiterste moment voor het stellen van vragen over de aanbestedingsdocumenten (incl. Bouwenvelop en andere bijlagen)
02-11-2022	Publiceren nota van inlichtingen op TenderNed
16-11-2022 8.00	Uiterste datum en tijdstip van ontvangst van verzoeken tot deelname op TenderNed
16-11-2022	Openen ontvangen verzoeken tot deelname na sluitingstermijn
16/24-11-2022	Beoordelen ontvangen verzoeken tot deelname
30-11-2022	Verzenden mededeling selectiebeslissing (uitnodiging aan geselecteerde partijen voor indienen Inschrijving resp. afwijzing van overige aangemelde partijen)
12-12-2022 8.00	Sluiting vragenronde 2: uiterste moment voor het stellen van vragen over de aanbestedingsdocumenten (incl. Bouwenvelop en andere bijlagen)
19-12-2022	Publiceren nota van inlichtingen op TenderNed
10-01-2023 8.00	Uiterste datum en tijdstip van ontvangst van Inschrijvingen op TenderNed
10-01-2023	Openen ontvangen Inschrijvingen na sluitingstermijn
10/23-01-2023	Beoordelen Inschrijvingen schriftelijk gedeelte
25/26-01-2023	Presentaties
07-02-2023	Verzenden mededeling gunningbeslissing
01-03-2023	Definitieve gunning
Maart 2023	Sluiten overeenkomst

Gemeente Zwijndrecht behoudt zich het recht voor de termijn(en) in bovenstaande planning te wijzigen indien omstandigheden daartoe aanleiding geven. In dat geval maken wij de nieuwe termijn(en) tijdig schriftelijk kenbaar aan alle (potentiële) Deelnemers.

1.5 Gunningcriterium

De opdracht wordt gegund aan de Deelnemer met de Economisch Meest Voordelige Inschrijving. De Economisch Meest Voordelige Inschrijving wordt vastgesteld op basis van de Beste Prijs-Kwaliteit-Verhouding (BPKV). Hierbij zijn de volgende sub-gunningcriteria van toepassing:

Kwaliteitscriteria:

GC2.1 Stedenbouw en architectuur

GC2.2 Duurzaamheid/Klimaatadaptatie/biodiversiteit (natuurinclusief bouwen)

GC2.3 Wonen/omgevingsmanagement

Prijscriterium:

GC1 Grondbod

De kwaliteitscriteria zijn verder uitgewerkt in hoofdstuk 3 en Bijlage D.

1.6 Motiveringen

De aanbesteding van het project vindt plaats volgens de nationale niet-openbare procedure conform de Aanbestedingswet 2012 (art 2:27). Bij deze aanbesteding hanteert gemeente Zwijndrecht de grondbeginselen objectiviteit, transparantie, non-discriminatie en proportionaliteit.

Gemeente Zwijndrecht heeft haar keuze voor een nationale aanbestedingsprocedure gebaseerd op de verwachte waarde van de Prijs en daarbij rekening gehouden met de Gids Proportionaliteit.

Gelet op de aard en omvang van het project en de integrale eindverantwoordelijkheid die de winnende Deelnemer zal dragen voor de uiteindelijke realisatie van het project beschouwt gemeente Zwijndrecht het project als een onlosmakelijk geheel dat zich leent voor een integrale realisatie. Om deze reden wordt de Opdracht niet in percelen verdeeld.

De Opdracht betreft een werk met de CPV code "45211300 - Bouwen van woningen" en "45000000-7 Bouwwerkzaamheden".

2. Deelnemen aan deze aanbesteding – hoe en met welke documenten

2.1 Algemeen

Aanmelden

Indien u wilt deelnemen aan de aanbesteding dient u uw Verzoek tot deelname in. U beantwoordt hiervoor de vragen en voegt de vereiste documenten bij uw Verzoek tot deelname toe op TenderNed. De uiterste inleverdatum en -tijd voor Verzoeken tot Deelname vindt u in de planning (paragraaf 1.4). De datum en het tijdstip dienen als een fataal moment te worden beschouwd. Dat wil zeggen dat Verzoeken tot Deelname die na dit tijdstip binnenkomen, niet in behandeling worden genomen.

Bij het indienen van uw Verzoek tot deelname houdt de volgorde en indeling aan zoals gehanteerd in deze Aanbestedingsleidraad. Als hulpmiddel bij het opstellen van uw Verzoek tot deelname kunt u de checklist in Bijlage G gebruiken.

Inschrijven

Indien u bent uitgenodigd om een Inschrijving in te dienen, beantwoordt u hiervoor de vragen en voegt de vereiste documenten bij uw Inschrijving toe op TenderNed. Ook hiervoor vindt u de uiterste inleverdatum en -tijd voor Inschrijvingen in de planning (paragraaf 1.4). Ook hier geldt dat datum en tijdstip als een fataal moment dienen te worden beschouwd.

Bij het indienen van uw Inschrijving houdt u de volgorde en indeling aan zoals gehanteerd in deze Aanbestedingsleidraad. Als hulpmiddel bij het opstellen van uw Inschrijving kunt u de checklist in Bijlage G gebruiken.

Let op: voor zowel de selectiefase als voor de gunningfase geldt:

Digitaal indienen wordt niet gelijkgesteld aan een rechtsgeldig ondertekend(e) Verzoek tot deelname/Inschrijving. Waar in deze Aanbestedingsleidraad wordt gevraagd om rechtsgeldig ondertekende documenten (zoals verklaringen), dient u deze documenten door de daartoe rechtsgeldig bevoegde medewerker te worden ondertekend ('natte handtekening'), te worden ingescand en digitaal met het Verzoek tot deelname resp. de Inschrijving te worden ingediend. Als alternatief kunnen de betreffende documenten worden voorzien van een gecertificeerde digitale handtekening waarbij het geldig certificaat direct voor de Aanbestedende dienst verifieerbaar is. Zie paragraaf 2.3 'Rechtsgeldige ondertekening'.

Nadere toelichting op het indienen van een Verzoek tot deelname resp. Inschrijving op TenderNed vindt u in Bijlage F.

2.2 Taal

U dient in al uw mondelinge en schriftelijke communicatie met de gemeente tijdens de aanbestedingsprocedure uitsluitend de Nederlandse taal te gebruiken.

2.3 Rechtsgeldige ondertekening van uw Verzoek tot deelname resp. Inschrijving

Onder een rechtsgeldige ondertekening wordt in het kader van deze aanbestedingsprocedure verstaan:

1. De documenten dienen door een rechtsgeldig bevoegde/gemachtigde vertegenwoordiger van uw onderneming te zijn ondertekend. Wanneer in het beroeps- of handelsregister is opgenomen dat twee of meer personen slechts gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd zijn, moeten de documenten die rechtsgeldig moeten worden ondertekend, dan ook door die twee of meer personen ondertekend worden. Wanneer er bij de bevoegdheid tot het vertegenwoordigen van de onderneming beperkingen zijn opgenomen, dient u daarmee bij de ondertekening rekening te houden. Indien de vertegenwoordigingsbevoegde een rechtspersoon is, dient u het uittreksel uit het handelsregister van deze rechtspersoon bij te sluiten bij uw Verzoek tot deelname.
2. De documenten moeten van een originele handgeschreven handtekening (hierna ook wel een zogenoemde 'natte' handtekening genoemd) door de daartoe rechtsgeldig bevoegde(n) zijn voorzien. De documenten met 'natte' handtekening mogen vervolgens wel worden ingescand en aan uw Verzoek tot deelname/Inschrijving worden toegevoegd.

Als alternatief op de natte handtekening mogen de betreffende documenten worden voorzien van een gecertificeerde digitale handtekening waarbij het geldig certificaat direct voor de Aanbestedende dienst verifieerbaar is

Ondertekening van Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) is niet verplicht als de handtekening betrekking heeft op meerdere documenten waarvan het UEA er één is (artikel 2 lid 2 Aanbestedingsbesluit). Een handtekening onder de Verzoek tot deelname geldt ook als een ondertekening van het UEA.

2.4 Inschrijving samen met een andere onderneming

Indien u niet zelfstandig in de uitvoering van de Opdracht kunt voorzien, is het mogelijk om deel te nemen in samenwerking met andere ondernemingen. Dit kan zich voordoen in 2 situaties:

- U kunt niet zelfstandig voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen en doet daarom een beroep op een derde partij (hetzij in Combinatie, hetzij als onderaannemer). U dient dit dan in het UEA bij hoofdstuk IIC aan te geven en te vermelden voor welke geschiktheidseisen u een beroep op de derde partij doet. Tevens dient u van de betreffende derde partij een UEA bij te sluiten bij uw Verzoek tot deelname.
- U kunt wel zelfstandig voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen, maar niet zelfstandig voorzien in de realisatie van de Opdracht. In dat geval meldt u dit in het UEA bij hoofdstuk IID.

In beide gevallen kan deelnemen in samenwerking met andere ondernemingen op de volgende twee manieren:

- A. Ofwel als samenwerkingsverband ('Combinatie') waarbij elke deelnemer aan het samenwerkingsverband voor zich en de deelnemers gezamenlijk hoofdelijk aansprakelijk is/zijn voor de gestanddoening van de verplichtingen die voortvloeien uit de Inschrijving resp. bij gunning uit de uitvoering van de Overeenkomst;
- B. Ofwel als hoofdaannemer-onderaannemer-constructie waarbij de hoofdaannemer optreedt als contractpartij en aansprakelijk is voor het nakomen van *alle* verplichtingen dus inclusief de verplichtingen die in onderaanneming worden gegeven.

A. Aanmelden als samenwerkingsverband (Combinatie)

Indien u wenst deel te nemen in Combinatie dient:

- iedere deelnemer van het samenwerkingsverband de Bijlage 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' rechtsgeldig te ondertekenen. Hierbij dienen alle ondernemingen in het samenwerkingsverband ieder voor zich en gezamenlijk hoofdelijke aansprakelijkheid te aanvaarden voor de gestanddoening van de verplichtingen voortvloeiend uit de Inschrijving, resp. bij gunning uit de uitvoering;
- in het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' te worden aangegeven welke onderneming namens het samenwerkingsverband penvoerder is en wie de overige deelnemer(s) in het samenwerkingsverband is/zijn.

B. Aanmelden als hoofdaannemer met onderaannemer(s)

In deze constructie is de hoofdaannemer de Inschrijver. Indien u wenst deel te nemen als hoofdaannemer met één of meer onderaannemers om te kunnen voldoen aan de gestelde Geschiktheidseisen, dient u in het UEA aan te geven voor welke geschiktheidseisen u een beroep doet op de onderaannemer(s) en wie de onderaannemer(s) is/zijn. In dit geval dient u van zowel de hoofdaannemer als van de betreffende onderaannemer een ingevuld, rechtsgeldig ondertekend UEA bij u Verzoek tot deelname bij te sluiten. Voor deze onderaannemer(s) gelden net als voor de hoofdaannemer de Uitsluitingsgronden (zie hoofdstuk 3).

De gemeente kan in deze situatie bij gunning van u verlangen dat u per onderaannemer een verklaring van de betreffende onderaannemer overlegt waarin deze aangeeft bereid te zijn de genoemde werkzaamheden uit te voeren.

Indien u inschrijft met een beroep op een onderaannemer voor de financiering van de realisatie van het project, dan dient deze onderaannemer financieel garant te staan voor de uitvoering en kan de gemeente vereisen dat deze partij de overeenkomst ten behoeve van deze garantstelling mede-ondertekent.

Indien u als hoofdaannemer met onderaannemers inschrijft waarop u geen beroep doet om te kunnen voldoen aan de Geschiktheidseisen hoeft u alleen van de hoofdaannemer het ingevuld, rechtsgeldig ondertekend UEA bij uw Verzoek tot deelname bij te sluiten.

2.5 Beroep op holding-/concernmaatschappij

Indien u een beroep doet op de (financiële en/of technische) bekwaamheden van uw moedermaatschappij om te kunnen voldoen aan de Geschiktheidseisen, dient de betreffende moedermaatschappij financieel en technisch garant te staan voor de verplichtingen voortvloeiende uit de overeenkomst.

U dient in dat geval na een eerste strekkend verzoek daartoe de volgende informatie te overleggen:

- een door een vertegenwoordigingsbevoegde functionaris van de moedermaatschappij ondertekende concernverklaring, waaruit blijkt dat de holding-/concernmaatschappij zich - onder voorwaarde van gunning van het perceel- financieel garant stelt voor de nakoming van alle verplichtingen, die uit hoofde van de ingevolge de onderhavige grondverkoop gesloten overeenkomst(en) door gegadigde worden aangegaan.
- een organogram van de holding-/concernstructuur bij te sluiten met vermelding van de naam, adres en vestigingsplaats van de holding-/concernmaatschappij.

2.6 Eén deelname

Een natuurlijk persoon, rechtspersoon en/of vennootschap kan slechts eenmaal (hetzij individueel, hetzij in Combinatie met andere natuurlijke personen, rechtspersonen en/of vennootschappen) een deelnemen aan deze aanbesteding.

Van een concern mogen slechts meerdere ondernemingen deelnemen, indien zij ieder hun documenten voor deelname (Verzoek tot deelnameresp. Inschrijving) zelfstandig en onafhankelijk van de andere deelnemende partijen (waaronder de deelnemende partijen die deel uitmaken van hetzelfde concern) hebben opgesteld, daarbij de eerlijke mededinging volledig hebben geëerbiedigd en de vertrouwelijkheid hierbij in acht hebben genomen. Door het indienen van uw Verzoek tot deelname verklaart u zich akkoord met deze voorwaarde.

3 Eisen en criteria voor de selectiefase en de gunningfase

3.1 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

Voor deelname aan deze aanbestedingsprocedure gelden de volgende vereisten :

- A. Uitsluitingsgronden: Deelnemer verkeert niet in de omstandigheid dat één of meerdere van de uitsluitingsgronden zoals beschreven in het UEA op de Deelnemer van toepassing zijn.
- B. Beroepsbevoegdheid: Deelnemer is bevoegd zijn beroep uit te oefenen, blijkt uit het uittreksel uit het beroepsregister of handelsregister. Indien de bevoegdheid niet blijkt uit het uittreksel dient Deelnemer dit met andere documenten te onderbouwen.
- C. Financieel-economische draagkracht:
Deelnemer beschikt aantoonbaar over voldoende financieel-economische draagkracht op grond van verzekering. Dit houdt het volgende in:

Bij aanvang van de opdracht en gedurende de looptijd van de overeenkomst dient de Opdrachtnemer minimaal de navolgende verzekeringen met genoemde verzekerde sommen en eigen risico's te hebben afgesloten.

- Een verzekering voor de algemene aansprakelijkheid met minimaal een dekking van € 2.500.000,- per gebeurtenis (ongeacht het aantal gebeurtenissen) en met een maximum van € 5.000.000,- per jaar. Het eigen risico bedraagt hierbij maximaal € 10.000,- per gebeurtenis.

De aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer wordt hierdoor beperkt conform bovengenoemde verzekerde bedragen en geldt voor alle schades.

Bij voorgenomen gunning dient Inschrijver een afschrift van de polis (inclusief clausebladen indien van toepassing) binnen 7 kalenderdagen te kunnen overleggen.

- D. Technische bekwaamheid:

Indien u wenst deel te nemen aan de aanbestedingsprocedure dient uw onderneming (resp. de onderneming op wie u een beroep doet) te beschikken over de volgende kerncompetentie:

KC1. Aantoonbaar ervaring met de realisatie van nieuwbouwprojecten van minimaal 20 woningen van verschillende woningtypologieën waarvan een groot deel grondgebonden typologieën (minimaal een derde). Het betreffende project dient opgeleverd te zijn. Realisatie betreft in dit geval ontwikkeling en bouw.

Bij elke referentie levert Deelnemer een toelichtende omschrijving van de volgende aspecten:

- De wijze waarop het betreffende referentieproject zowel stedenbouwkundig als architectonisch aansluit bij de omgeving.

De referentie dient de volgende gegevens te vermelden:

- Naam van het project
- Locatie van het project
- Contactpersoon bij de betreffende opdrachtgever
- Korte omschrijving van de werkzaamheden van gegadigde binnen het project
- Datum oplevering
- Omvang van het werk, verdeeld in stichtingskosten en grondwaarde.

De referentie is op het moment van Inschrijven maximaal 5 jaar oud (gerekend vanaf het moment van oplevering tot Inschrijving). Voor het indienen van uw referentie dient u het sjabloon in Bijlage E2 te gebruiken. U dient dit sjabloon volledig ingevuld in te dienen en de tevredenheidsverklaring bij te sluiten.

Middels uw ingevulde UEA verklaart u of u aan de vereiste kerncompetentie voldoet.

U dient de bewijsmiddelen m.b.t. de Kerncompetenties (punt D. hierboven) direct bij uw Verzoek tot deelname in te dienen. U dient hiervoor het sjabloon in Bijlage E2 te gebruiken.

3.2 Eigen verklaring – Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

U dient het naar waarheid ingevulde en rechtsgeldig ondertekende 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' inclusief een afschrift van inschrijving in het Handelsregister van de KvK bij te voegen bij uw Verzoek tot deelname. Uit het afschrift van inschrijving in het Handelsregister van de KvK dient de rechtsgeldige ondertekening van het UEA te kunnen worden vastgesteld. Indien rechtsgeldige ondertekening van het UEA niet kan worden vastgesteld aan de hand van het afschrift van inschrijving in het Handelsregister van de KvK dient u tevens de bescheiden toe te voegen waaruit dit wel kan worden vastgesteld.

In de bijlage 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' zijn de uitsluitingsgronden aangegeven die op deze aanbesteding van toepassing zijn. Het verplichte of facultatieve karakter zoals aangegeven in het UEA, heeft te maken met de toepassing van deze uitsluitingsgronden door de gemeente.

Door het bijsluiten van dit ingevulde en rechtsgeldig ondertekende UEA verklaart u of u aan de daarin gestelde eisen voldoet en de daarin gestelde voorwaarden accepteert.

De toepassing van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' is bedoeld om de administratieve lasten voor marktpartijen en de Aanbestedende dienst te beperken.

Ook voor de derde partij(en) die u voor de realisatie (de bouw/aanleg openbare ruimte) wilt inschakelen gelden de Uitsluitingsgronden. Ten behoeve van de goedkeuring van deze onderaannemer(s) door de gemeente, kan zij ook van deze partijen bewijsmiddelen opvragen. Het niet tijdig verstrekken van de correcte bewijsmiddelen, kan leiden tot uitsluiting van uw Inschrijving resp. het uitblijven van goedkeuring van de gemeente voor inzet van de betreffende onderaannemer bij de realisatie van de Opdracht.

In het kader van de efficiënte verificatie verzoeken wij echter direct bij deze vraag tevens een afschrift van inschrijving in het Handelsregister van de KvK bij te sluiten.

Het:

- niet rechtsgeldig ondertekend indienen van een of meerdere verklaringen, of
 - onder voorbehoud ondertekenen van een of meerdere verklaringen, of
 - aanbrengen van wijzigingen in een of meerdere verklaringen, of
 - verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie
- of een combinatie van dezen leidt tot een onvoorwaardelijke uitsluiting voor de resterende duur van deze aanbestedingsprocedure.

ATTENTIE!

Wij adviseren u nadrukkelijk om voor het invullen de toelichting op het Uniform Europees Aanbestedingsdocument door te nemen. Zie voor nadere informatie onder meer:

<https://www.pianoo.nl/document/11958/interactieve-....>

Bewijsmiddelen bij het UEA

Op eerste verzoek van de gemeente overlegt u de volgende bewijsmiddelen behorende bij het UEA (zoals die zijn omschreven in artikel 2.89 van de Aanbestedingswet):

- een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelname niet ouder is dan zes maanden, om aan te tonen dat de uitsluitingsgrond van artikel 2.87, eerste lid, onderdeel b, op Deelnemer niet van toepassing is.
- een gedragsverklaring aanbesteden, die op het tijdstip van het indienen van het Verzoek tot deelname (Aanmelding) niet ouder is dan twee jaar, om aan te tonen dat de uitsluitingsgronden, bedoeld in de artikelen 2.86 en 2.87, eerste lid, onderdelen b en c, voor zover het een onherroepelijke veroordeling of een onherroepelijke beschikking wegens overtreding van mededingingsregels betreft, op Deelnemer niet van toepassing zijn.
- een verklaring van de belastingdienst, die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelname niet ouder is dan zes maanden, om aan te tonen dat de uitsluitingsgrond, bedoeld in artikel 2.86, vierde lid of 2.87, eerste lid, onderdeel i, niet op Deelnemer van toepassing is.

Indien u gegevens overlegt ten bewijze dat de uitsluitingsgronden, bedoeld in artikel 2.86 of artikel 2.87, niet op uw onderneming van toepassing zijn, aanvaardt de gemeente ook gegevens en bescheiden uit een andere lidstaat, uit het land van herkomst van uw onderneming of het land waar uw onderneming is gevestigd, vermits deze gegevens een gelijkwaardig doel dienen of uit de gegevens blijkt dat de uitsluitingsgrond niet op uw onderneming van toepassing is.

3.3 Selectiecriteria

Als meer dan het maximum aantal te selecteren Gegadigden de toets op vormvereisten, uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen doorstaan, dan zal elk van die Gegadigden worden beoordeeld op basis van het volgende selectie criterium:

SC1 Inschrijver heeft ervaring met het integreren van één of beide van de volgende thema's in een woningbouwproject van minimaal 10 woningen met verschillende grondgebonden woningtypologieën:

- a. het integreren van klimaatadaptatieve maatregelen;
- b. grondgebonden starterswoningen met een Vrij-Op Naam (VON)-prijs van maximaal €250.000,= (prijspeil 2022)* en minimaal 75m2 GBO.

* T.b.v. de VON-prijsbepaling van de referentieprojecten geldt dat de index reeks 'Bouwkosten totaal' van de index 'Nieuwbouwwoningen; inputprijsindex bouwkosten 2000=100' van het CBS dient te worden gehanteerd.

Te vinden op: <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/80444ned/table?fromstatweb>

Voor het selectie criterium mogen maximaal 2 separate referentieprojecten worden ingediend. Voor uw referentieproject dient u het formulier Bijlage E3 ingevuld en rechtsgeldig ondertekend in te dienen bij uw Verzoek tot deelname. Uw referentieproject dient te worden onderbouwd met relevante toelichting resp. referentiebeelden.

Of u de bron van de referentiebeelden moet noemen hangt ervan af welke beelden u kiest. De gemeente attendeert u er nadrukkelijk op dat u zorgvuldig dient om te gaan met het auteursrecht van anderen. U kunt niet zomaar auteursrechtelijk beschermd beeldmateriaal van anderen gebruiken.

Het referentieproject wordt beoordeeld aan de hand van de gevraagde onderdelen. Beoordeling en score vindt plaats conform paragraaf 4.3.

4. Beoordeling Selectiefase (Verzoek tot deelname)

De beoordeling van uw Verzoek tot deelname gebeurt aan de hand van de hieronder vermelde beoordelingsstappen.

4.1 Vormvereisten

De inkoopadviseur controleert de Verzoeken tot deelname op de vormvereisten.

Het niet voldoen aan één of meer van de volgende procedurele bepalingen en voorschriften leidt tot uitsluiting van het Verzoek tot Deelname:

A. Geen voorbehouden

Indien u een Verzoek tot deelname indient, verklaart u dit stellig en zonder enig voorbehoud te hebben gedaan en verklaart u zich akkoord met de Aanbestedingsdocumenten en de daarin vermelde voorschriften. Een Verzoek tot deelname met één of meer voorbehouden zal worden uitgesloten.

B. Volledigheid van alle overgelegde gegevens en verklaringen.

Indien u een Verzoek tot deelname indient, geeft u aan borg te staan voor de juistheid en volledigheid van alle door u overgelegde gegevens en verklaringen.

U bent zelf verantwoordelijk voor het correct invullen van de formulieren en de juistheid en volledigheid van de informatie die u indient. Afhankelijk van de aard van de omissie of onjuistheid kan dit leiden tot uitsluiting of puntenverlies. Indien in een latere fase blijkt dat onjuiste en/of onvolledige informatie is verstrekt kan u van verdere deelname worden uitgesloten, dan wel kunnen reeds gemaakte afspraken worden geannuleerd zonder dat gemeente Zwijndrecht gehouden is tot enige financiële vergoeding van welke aard ook.

C. Tijdige indiening van het Verzoek tot deelname

Uw Verzoek tot deelname dient vóór de sluitingsdatum en –tijd te zijn ingediend (zie voor planning par. 1.4).

D. Rechtsgeldige ondertekening van het Verzoek tot deelname

Uw Verzoek tot deelname dient rechtsgeldig te zijn ondertekend (zie voor rechtsgeldige ondertekening par. 2.3).

4.2 Eigen Verklaring (UEA)

Hierna controleert de inkoopadviseur of de Bijlage 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)' aan de Inschrijving is toegevoegd, volledig is ingevuld en rechtsgeldig is ondertekend, zonder dat daarin voorbehouden en/of wijzigingen zijn aangebracht.

Indien niet aan bovenstaande is voldaan, zal het Verzoek tot deelname voor verdere deelname aan deze aanbesteding worden uitgesloten en niet verder worden beoordeeld.

In dit stadium van de aanbesteding worden de gegevens in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument nog niet inhoudelijk op juistheid en rechtmatigheid geverifieerd; indien gewenst doet de gemeente dit alleen bij de verklaring van de geselecteerde Deelnemers.

4.3 Beoordeling selectiecriteria

De selectiecommissie beoordeelt de Verzoeken tot deelname aan de hand van de selectiecriteria.

De selectiecommissie bestaat uit de volgende disciplines: Stedenbouw, Duurzaamheid, Wonen. De inkoopadviseur begeleidt het beoordelingsproces, doch beoordeelt zelf niet.

De leden van de selectiecommissie zullen ieder het/de referentieproject(-en) onafhankelijk van elkaar beoordelen en waarderen met een score conform onderstaande tabel. Hierna worden de beoordelingen besproken en wordt in consensus één gezamenlijke score bepaald.

Belangrijk hierbij is dat, bij het behalen van een in consensus vastgestelde score 4 voor een referentieproject, dit tot uitsluiting van deelname aan de aanbesteding zal leiden.

De selectiecommissie beoordeelt de mate waarin resp. de wijze waarop de visie aansluit bij de bouwvelop, meerwaarde biedt, innovatief is resp. **SMART** is (waaronder onderbouwd met ervaringsinformatie en referentiebeelden).

Score	Omschrijving score
Bonus 10 punten	Indien beide thema's score 10 halen en hetzelfde referentieproject betreffen.
Bonus 5 punten	Indien één van beide thema's een score 10 en het andere thema een score 8 haalt en beide thema's hetzelfde referentieproject betreffen.
Bonus 3 punten	Indien beide thema's score 8 halen en hetzelfde referentieproject betreffen.
Bonus 1 punt	Indien één van beide thema's een score 8 en het andere thema een score 6 haalt en beide thema's hetzelfde referentieproject betreffen.
Uitstekend 10	In het referentieproject is het thema op zeer overtuigende wijze ingezet, bijvoorbeeld door de inzet van een bijzondere of innovatieve oplossing. Het referentieproject sluit daarmee zeer goed aan bij de gevraagde competenties voor de opgave Heer Janstraat.
Goed 8	Het thema is op overtuigende wijze ingezet in het referentieproject. Het referentieproject sluit daarmee goed aan bij de gevraagde competenties voor de opgave Heer Janstraat.
Voldoende/Redelijk 6	Het referentieproject sluit voldoende aan bij de gevraagde competenties voor de opgave Heer Janstraat. Het thema is beperkt ingezet in het referentieproject.
Onvoldoende 4	Het referentieproject sluit onvoldoende aan bij de gevraagde competenties voor de opgave Heer Janstraat. Het thema speelt nauwelijks of geen rol in het referentieproject.

Indien meer dan het beoogde aantal deelnemers op grond van hun totaalscore eindigen op plek 1 t/m 5 geldt de volgende procedure:

- Alle partijen met ranking 1 worden als eerste toegelaten tot de gunningfase;
- Indien het aantal partijen met ranking 1 minder is dan het beoogd maximaal aantal deelnemers, worden de partijen met ranking 2 toegelaten.
- Indien na toelating van de partijen met ranking 1 en 2 het aantal toegelaten partijen nog altijd minder is dan het beoogd maximaal aantal deelnemers, worden de partijen met ranking 3 toegelaten;
- Indien na toelating van de partijen met ranking 1, 2 en 3 het aantal toegelaten partijen nog altijd minder is dan het beoogd maximaal aantal deelnemers, worden de partijen met ranking 4 toegelaten;
- Indien na toelating van de partijen met ranking 1, 2, 3 en 4 het aantal toegelaten partijen nog altijd minder is dan het beoogd maximaal aantal deelnemers, worden de partijen met ranking 5 toegelaten.

Indien het beoogd aantal partijen na toelating van ranking 1 groter is dan het beoogd maximaal aantal partijen, dan geldt de volgende methode om tot het beoogd maximum te komen:

- Van de partijen met ranking 1 worden de partijen met de hoogste score op criterium b toegelaten;
- Zijn de resterende partijen dan op alle punten gelijk, dan wordt middels loting de uitslag bepaald.

Indien het beoogd maximaal aantal partijen wordt overschreden wanneer partijen met ranking 1 en trapsgewijs lagere ranking worden toegelaten, wordt deze laatste methode toegepast op de partijen met de laagste ranking. (Dus: partijen met ranking 1,2: methode wordt toegepast op partijen met ranking 2. Indien partijen met ranking 1,2 en 3 zouden worden toegelaten wordt de methode toegepast op ranking 3. Enzovoort.)

De informatie die u verstrekt in uw visie is bindend en zal als contractverplichting onderdeel zijn van de Overeenkomst en de Prijs.

De Gemeente behoudt zich het recht voor om bij twee geschikte Deelnemers de procedure voort te zetten.

4.4 Beoordeling Gunningfase

De beoordeling van de ingediende Inschrijvingen gebeurt aan de hand van de hieronder vermelde beoordelingsstappen.

4.4.1. Vormvereisten

De inkoopadviseur controleert de Inschrijvingen op de vormvereisten. Het niet voldoen aan één of meer van de volgende procedurele bepalingen en voorschriften leidt tot uitsluiting van de Inschrijving:

A. Geen voorbehouden

Indien u een Inschrijving indient, verklaart u dit stellig en zonder enig voorbehoud te hebben gedaan en verklaart u zich akkoord met de Aanbestedingsdocumenten en de daarin vermelde voorschriften. Een Inschrijving met één of meer voorbehouden zal worden uitgesloten.

B. Volledigheid van alle overgelegde gegevens en verklaringen.

Indien u een Inschrijving indient, geeft u aan borg te staan voor de juistheid en volledigheid van alle door u overgelegde gegevens en verklaringen.

U bent zelf verantwoordelijk voor het correct invullen van de formulieren en de juistheid en volledigheid van de informatie die u indient. Afhankelijk van de aard van de omissie of onjuistheid kan dit leiden tot uitsluiting of puntenverlies. Indien in een latere fase blijkt dat onjuiste en/of onvolledige informatie is verstrekt kan u van verdere deelname worden uitgesloten, dan wel kunnen reeds gemaakte afspraken worden geannuleerd zonder dat gemeente Zwijndrecht gehouden is tot enige financiële vergoeding van welke aard ook.

C. Tijdige indiening van de Inschrijving

Uw Inschrijving dient vóór de sluitingsdatum en –tijd te zijn ingediend (zie voor planning par. 1.4).

D. Rechtsgeldige ondertekening van de Inschrijving

Uw Inschrijving dient rechtsgeldig te zijn ondertekend (zie voor rechtsgeldige ondertekening par. 2.3).

4.5 Kwaliteitscriteria

De inschrijvingen die de toets op de vormvereisten hebben doorstaan, komen in aanmerking voor inhoudelijke beoordeling door de selectiecommissie. De inkoopadviseur biedt de kwaliteitsdocumenten van deze inschrijvingen ter beoordeling aan aan de selectiecommissie. De selectiecommissie verifieert tevens of het ingediende plan voldoet aan de minimumeisen zoals opgenomen in de Bouwenvelop.

De volgende kwaliteitscriteria zijn van toepassing:

GC2.1 Stedenbouw en architectuur

GC2.2 Duurzaamheid/Klimaatadaptatie/biodiversiteit (natuurinclusief bouwen)

GC2.3 Wonen/omgevingsmanagement

De kwaliteitscriteria, de scoremogelijkheden en de onderlinge verhouding tussen de scoremogelijkheden zijn nader uitgewerkt in Bijlage D.

Nadat de leden van de selectiecommissie hun individuele beoordelingen hebben opgemaakt, vindt er een bespreking met de selectiecommissie plaats waarin de beoordelingen in consensus worden vastgesteld.

4.6 Presentatie/dialogoog

U dient een (digitale) kopie van uw presentatie (PowerPoint en PDF) bij te sluiten bij uw Inschrijving.

Indien u bent uitgenodigd voor het indienen van een Inschrijving wordt u tevens uitgenodigd uw Inschrijving in een presentatie toe te lichten.

In deze presentatie/dialogoog geeft u een toelichting op het ingediende Schetsontwerp+. Daarnaast dient u in de presentatie/dialogoog in te gaan op de gunningcriteria die van toepassing zijn op de opgave en op die onderwerpen die u belangrijk acht binnen de thema's.

U dient voor de presentatie de bij uw Inschrijving ingediende presentatie te gebruiken. Gewijzigde versies zijn niet toegestaan evenmin als handouts in geval van een presentatie op locatie.

De presentatie wordt niet separaat beoordeeld, doch is onderdeel van de beoordeling van de nadere kwaliteitscriteria. De presentatievaardigheden maken geen onderdeel uit van de beoordeling.

De presentatie vindt plaats vóór de consensusbeoordeling van de beoordelingscommissie. Bij de presentatie is de beoordelingscommissie aanwezig, mogelijk vergezeld door inhoudelijk adviseurs vanuit het project. Deze adviseurs zullen als toehoorder aanwezig zijn en hebben dus geen actieve rol tijdens de presentatie.

De presentaties worden gehouden op de daarvoor in de planning (par.1.4) vermelde dagen. Nadere informatie over tijdstip, locatie en faciliteiten wordt meegezonden met de uitnodiging voor deelname aan de Gunningfase.

Indien de presentatie op een fysieke locatie plaatsvindt, krijgt u voorafgaand en na afloop van de bijeenkomst u 10 minuten tijd voor voorbereidings- resp. afbouwactiviteiten.

Indien vanwege richtlijnen in het kader van COVID op locatie bijeenkomen niet past, kan de gemeente besluiten de presentatie op andere wijze- bijvoorbeeld digitaal- te laten plaatsvinden.

Het aantal personen dat vanuit de Inschrijver aanwezig is bij de presentatie is in beide gevallen (op locatie of via MS-Teams) gemaximeerd op 3 personen.

Een Inschrijver mag niet bij de presentatie van een andere Inschrijver aanwezig zijn. Dit laat onverlet dat een onderneming die als onderaannemer bij meerdere Inschrijvers onderdeel is van het team, zo nodig wel aanwezig mag zijn bij de betreffende presentaties indien hij een gedeelte van de betreffende presentaties moet verzorgen.

De presentatie duurt 60 minuten, waarvan 40 minuten beschikbaar is voor uw presentatie. In de resterende 20 minuten heeft de beoordelingscommissie gelegenheid om vragen te stellen of bepaalde onderwerpen vanuit uw Inschrijving nader door u te laten toelichten. Indien de presentatie op locatie plaatsvindt krijgt u voorafgaand en na afloop van de bijeenkomst 10 minuten tijd voor voorbereiding resp. afbouw.

4.7 Prijs

Nadat de beoordeling van de kwaliteitscriteria heeft plaatsgevonden worden de prijzen geopend en vindt de beoordeling van de prijscriteria plaats. De nadere uitwerking van de prijscriteria vind u eveneens in Bijlage D.

4.8 Bepaling van de ranking Inschrijvingen

Vervolgens worden de scores op de kwaliteitscriteria en de prijs bij elkaar gebracht in de formule (zie ook Bijlage D) tot een eindscore. Deze eindscore bepaalt de ranking van de inschrijvingen. De Economische-Meest-Voordelige-Inschrijving op basis van Beste-Prijs-Kwaliteit-Verhouding (EMVI o.b.v. BPKV) is de Inschrijving die de hoogste eindscore heeft behaald.

4.9/ 4.10/4.11 N.v.t.

4.12 Communicatie Besluit aan Deelnemers

4.12.1 Selectiefase

Gelijktijdig met het bekendmaken van de Selectiebeslissing aan degenen die de gemeente voornemens is uit te nodigen voor het doen van een Inschrijving, worden de afgewezen Deelnemers van die beslissing schriftelijk in kennis gesteld. Indien u niet bent geselecteerd ontvangt u een afwijzingsbericht met een motivering voor de reden van afwijzing.

Iedere Deelnemer ontvangt het bericht met de Selectiebeslissing via het elektronische berichtenverkeer van TenderNed. Iedere belanghebbende kan nadere informatie inwinnen bij de contactpersoon voor deze aanbesteding (zie par. 5.1).

Iedere belanghebbende die het, ondanks een eventuele nadere (mondelinge) toelichting door de gemeente, niet met de mededeling van de selectiebeslissing eens is, kan hierover een voorlopige voorziening vragen bij de bevoegde civiele rechter te Rotterdam.

Belanghebbende dient hiertoe over te gaan binnen 10 kalenderdagen na elektronische verzending van de mededeling van de gunningsbeslissing. Deze termijn is een vervaltermijn. Een partij die een procedure start na afloop van voornoemde termijn, is niet ontvankelijk. Ingeval belanghebbende een voorlopige voorziening vraagt, dient hij, in het belang van een snelle en goede voortgang, de contactpersoon vermeld op TenderNed hiervan uiterlijk 1 dag na het betekenen van de dagvaarding op de hoogte te stellen door het opsturen van de kopie dagvaarding.

Een Gegadigde die een belang bij een uitspraak in een aanhangig gemaakt kort geding wil doen gelden, kan dit slechts doen door middel van tussenkomst of voeging in dat kort geding. Hij zal dan ook niet separaat een kort geding of een andere gerechtelijke procedure aanhangig maken.

4.12.2 Fase van Eerste Inschrijving : N.v.t.

4.12.3 Gunningfase

Gelijktijdig met het bekendmaken van de beslissing aan degene met wie de gemeente voornemens is de overeenkomst te sluiten, zullen de afgewezen Inschrijvers van die beslissing schriftelijk in kennis worden gesteld.

Indien uw Inschrijving niet als EMVI is gekwalificeerd ontvangt u een afwijzingsbericht met een motivering voor de reden van afwijzing, de verschillen ten opzichte van de winnende inschrijving en de naam van de winnende Inschrijver.

Op grond van artikel 2.129 van de Aanbestedingswet houdt de mededeling van de gunningsbeslissing geen aanvaarding in van een aanbod van de Inschrijver. Gedurende een periode van 20 kalenderdagen na elektronische verzending van de mededeling van de gunningbeslissing, is het de gemeente niet toegestaan de opdracht te gunnen en een overeenkomst aan te gaan met de winnende Inschrijver. Als binnen deze 20 kalenderdagen een voorlopige voorziening is gevraagd, zal - behoudens bijzondere gevallen - de uitspraak in kort geding in eerste instantie worden afgewacht en (vooralsnog) niet tot definitieve gunning worden overgegaan. Die vormt dan vervolgens de basis voor verdere besluitvorming van de gemeente omtrent de gunning.

Ingeval tegen de mededeling van de gunningsbeslissing een civiel kort geding aanhangig wordt gemaakt, zal de gemeente de Inschrijvers hiervan op de hoogte brengen. De Inschrijvers dienen in dat geval hun Inschrijving in ieder geval gestand te doen tot vier weken na uitspraak in kort geding in eerste instantie.

Een Inschrijver die een belang bij een uitspraak in een aanhangig gemaakt kort geding wil doen gelden, kan dit slechts doen door middel van tussenkomst of voeging in dat kort geding en zal derhalve niet separaat een kort geding of een andere gerechtelijke procedure aanhangig maken.

Definitieve gunning

Als er geen beletselen zijn (er is geen voorlopige voorziening gevraagd en de bewijsmiddelen zijn tijdig overgelegd en ze voldoen) wordt in beginsel de opdracht aan de winnende Inschrijver(s) gegund en wordt er een overeenkomst met die Inschrijver gesloten.

4.11 Nadere toetsing van bewijsmiddelen

Indien u wordt uitgenodigd voor het indienen van een Inschrijving, kan de gemeente u verzoeken om bewijsmiddelen te overleggen. De bewijsmiddelen dienen aan te tonen dat de Deelnemer daadwerkelijk voldoet aan het verklaarde in het UEA.

U vindt een overzicht van de betreffende bewijsmiddelen omtrent het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' zijn opgenomen in paragraaf 3.2.

U dient de bewijsmiddelen binnen 7 kalenderdagen na eerste verzoek van de gemeente hiertoe via TenderNed aan de contactpersoon voor deze aanbesteding aan te leveren. Het niet (tijdig) overleggen van de juiste en geldige bewijsmiddelen kan alsnog leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure. U komt dan niet voor definitieve gunning in aanmerking.

Dat geldt ook indien op basis van de overgelegde bewijsmiddelen blijkt dat het Uniform Europees Aanbestedingsdocument en/of andere verklaringen niet zijn ondertekend door een rechtsgeldig bevoegde vertegenwoordiger van de onderneming die deelneemt.

Ingeval op grond van voorgaande een Deelnemer niet voor verdere deelname in aanmerking komt, ontvangen alle Deelnemers aan de procedure een bericht over de gevolgen hiervan voor de aanbestedingsprocedure.

4.12 Toelichting op en verificatie van Inschrijving

Gemeente Zwijndrecht kan verlangen dat u uw Verzoek tot deelname resp. Inschrijving nader toelicht en/of voorziet van ondersteunende bescheiden. De gemeente is gerechtigd, maar niet verplicht om alle op basis van het verzoek in te dienen gegevens en verklaringen op hun juistheid te controleren.

4.13 Wijziging of aanvulling van de Inschrijving

U mag uw Verzoek tot deelname resp. Inschrijving na sluitingsdatum en –tijdstip voor indiening daarvan niet meer wijzigen, aanvullen en/of verduidelijken, tenzij gemeente Zwijndrecht daartoe een verzoek heeft gedaan zoals bedoeld in paragraaf 4.12.

4.14 Retourzending inzendingen afgevalen deelnemers

Verzoeken tot deelname resp. Inschrijvingen die niet in aanmerking komen voor verdere deelname aan de aanbesteding worden gearhiveerd door de gemeente. Ze worden niet geretourneerd aan de Deelnemer.

5. Algemene aanbestedingsvoorwaarden

5.1 Communicatie over de aanbesteding

Team Inkoop van Servicecentrum Drechtsteden begeleidt deze aanbesteding. Alle communicatie m.b.t. deze aanbesteding verloopt schriftelijk via TenderNed. Indien het niet mogelijk is om via TenderNed te communiceren kan contact plaatsvinden via de volgende contactpersoon:

Gemeente Dordrecht | servicegemeente Dordrecht
Team Inkoop JCVID
t.a.v. Mw. J. Kuling-Bakker
e-mail: inkoop@drechtsteden.nl

Het is niet toegestaan om andere medewerkers, dan de genoemde contactpersoon te benaderen omtrent deze aanbestedingsprocedure.

Voor vragen die uitsluitend gerelateerd zijn aan de functionaliteit of techniek van TenderNed, kunt u contact opnemen met de servicedesk van TenderNed via 0800-TenderNed (0800-8363376), of via servicedesk@TenderNed.nl. Ook kunt u de eGids (elektronische handleiding) raadplegen via <http://www.TenderNed.nl/egids/>.

Hoe werkt TenderNed?

Nadat u op het aankondigingsplatform van TenderNed heeft aangegeven dat u deze aanbesteding wilt volgen, kunt u via 'Mijn aanbestedingen' op TenderNed berichten over deze aanbesteding versturen en ontvangen. Vragen over de aanbesteding stuurt u dus via TenderNed naar bovengenoemde contactpersoon. Ook berichten en documenten van gemeente Zwijndrecht over deze aanbesteding vindt u op TenderNed terug. U dient zelf ervoor zorg te dragen dat u de ontvangen berichten en gepubliceerde documenten op TenderNed tijdig raadpleegt. Deze berichten ontvangt u in eerste instantie in uw berichtenbox op TenderNed. Via uw persoonlijke instellingen op TenderNed kunt u ook ervoor zorgen dat u automatische attenderingen op uw eigen e-mailadres ontvangt. U bent er zelf verantwoordelijk voor dat deze e-mailnotificaties worden toegelaten door uw e-mailbeveiliging (firewall, spamfilters). Daarnaast dient u zelf ervoor zorg te dragen dat binnen uw onderneming de juiste personen op de hoogte worden gehouden van de berichten/documenten die door de Aanbestedende dienst over de aanbesteding via TenderNed worden verstuurd/gepubliceerd.

5.2 Vragen en antwoorden

Deze aanbestedingsleidraad is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen er onduidelijkheden en/of onvolkomenheden in voorkomen. Indien u onjuistheden heeft aangetroffen of u niet kunt verenigen met de inhoud van de aanbestedingsdocumenten, dient u dit schriftelijk via TenderNed te melden met opgave van de eventuele consequenties en/of correctievoorstellen.

U heeft tot en met de uiterste datum voor indiening van vragen voor de vragenronde (zie planning) ook de mogelijkheid om vragen te stellen over de concept-overeenkomst. U dient in de vraag duidelijk aan te geven op welk artikel in de concept-overeenkomst uw vraag betrekking heeft.

Het verkrijgen van nadere informatie en/of het stellen van vragen is schriftelijk mogelijk via TenderNed tot en met de sluitingstermijn vragenronde (zie planning par. 1.4).

De gemeente zal alle gestelde vragen (mits tijdig ingediend), inclusief de bijbehorende antwoorden, geanonimiseerd opnemen in een nota van inlichtingen. Deze Nota van inlichtingen wordt op TenderNed gepubliceerd en maakt integraal onderdeel uit van de Aanbestedingsdocumenten. Mondelinge mededelingen hebben geen rechtskracht.

5.3 Rangorde van documenten

In geval van tegenstrijdigheden tussen de Aanbestedingsleidraad en de nota van inlichtingen, prevaleert de nota van inlichtingen. Indien er meer nota's van inlichtingen zijn, prevaleert, in geval van tegenstrijdigheden tussen de nota's van inlichtingen, het bepaalde in de meest recente nota van inlichtingen/het meest recente antwoord in TenderNed.

5.4 Varianten

U bent niet vrij om naast een Inschrijving conform de Aanbestedingsleidraad, een variant aan te bieden.

5.5 Sjablonen – vast format

Het is niet toegestaan het format van sjabloonformulieren die zijn bijgesloten bij de aanbestedingsdocumenten op enigerlei wijze te wijzigen. Indien blijkt dat u het format van de formulieren heeft bewerkt c.q. gewijzigd, kan uw Verzoek tot deelname resp. Inschrijving worden uitgesloten van verdere deelname aan de procedure.

5.6 Publiciteit

Iedere Deelnemer aan de aanbesteding dient zich te onthouden van verklaringen van welke aard dan ook die andere betrokkenen kunnen schaden. Schending van deze voorwaarde kan tot gevolg hebben dat de Deelnemer van verdere deelname aan deze procedure wordt uitgesloten.

5.7 Koop-, leverings-, betalings- en andere algemene voorwaarden

Koop-, Leverings-, betalings- en/of andere algemene voorwaarden - hoe dan ook genaamd - van Deelnemer worden uitdrukkelijk van de hand gewezen. Op de overeenkomst zijn de voorwaarden zoals vastgelegd in de Aanbestedingsdocumenten van toepassing.

5.8 Kostenvergoeding gunningfase

Voor deelname aan de Selectiefase wordt geen vergoeding verstrekt.

De inschrijvers die een geldige Inschrijving hebben ingeschreven en die niet voor gunning in aanmerking komen ontvangen een tegemoetkoming voor de werkzaamheden die zij voor hun inschrijving hebben uitgevoerd. De omvang van deze vergoeding bedraagt € 5000,- exclusief BTW.

5.9 Stopzetten aanbesteding

Gemeente Zwijndrecht behoudt zich het recht voor om tot het moment van ondertekening van de beoogde overeenkomst de aanbesteding geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen. Indien stopzetting in de selectiefase plaatsvindt ontvangen Deelnemers geen vergoeding. Indien stopzetting plaatsvindt in de Gunningfase zal een tegemoetkoming in de kosten worden verstrekt conform of naar rato van de vergoeding genoemd in paragraaf 5.8.

5.10 Wet en regelgeving arbeidsvoorwaarden

De Opdrachtnemer houdt zich bij de uitvoering van de Opdracht aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsvoorwaarden en aan de CAO die voor zijn medewerkers van toepassing is. En legt alle arbeidsvoorwaardelijke afspraken op een inzichtelijke en toegankelijke wijze vast. Lopende de overeenkomst verschaft de Opdrachtnemer desgevraagd en onverwijld aan bevoegde instanties toegang tot deze arbeidsvoorwaardelijke afspraken en werkt mee aan controles, audits of loonvalidatie. Als de gemeente dit noodzakelijk acht verschaft de Opdrachtnemer desgevraagd en onverwijld toegang aan de gemeente tot deze arbeidsvoorwaardelijke afspraken in verband met het voorkomen van of de behandeling van een loonvordering aangaande verrichte arbeid ten behoeve van de uitvoering van de overeenkomst. De Opdrachtnemer legt de eerder genoemde verplichtingen op aan alle partijen waarmee hij contracten aangaat ten behoeve van de realisatie van de Opdracht en bedingt tevens dat deze partijen vervolgens bedoelde verplichtingen onverkort opleggen aan alle partijen met wie zij op hun beurt contracten aangaan ten behoeve van de realisatie van de Opdracht.

5.11 Informatie over verplichtingen belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming, arbeidsvoorwaarden

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

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

5.12 Schending fundamenteel beginsel aanbestedingsrecht, eerlijke mededinging

Elke Deelnemer die door zijn handelen een fundamenteel beginsel van het aanbestedingsrecht (zoals het gelijkheidsbeginsel) schendt, wordt uitgesloten van de aanbestedingsprocedure wanneer deze schending heeft geleid of heeft kunnen leiden tot het beperken van de eerlijke mededinging. Dit is ook het geval wanneer het schenden of beperken van de eerlijke mededinging zich pas openbaart na het versturen van de mededeling gunningsbeslissing aan alle Deelnemers. Voordat de gemeente om die reden beslist tot uitsluiting van een Deelnemer, stelt zij de desbetreffende Deelnemer in kennis van haar voornemen, waarna deze de gelegenheid krijgt om aan de gemeente aan te tonen dat er geen sprake is van schending van een fundamenteel beginsel van het aanbestedingsrecht of een beperking van de eerlijke mededinging.

Door deel te nemen aan deze aanbesteding verklaart de Deelnemer dat hij zich ervan bewust is dat in strijd handelen met een fundamenteel beginsel van het aanbestedingsrecht bovengenoemde gevolgen kan hebben. Onder handelen in strijd met een fundamenteel beginsel van het aanbestedingsrecht wordt mede verstaan een overtreding van de (dwingende) wet- en regelgeving die op deze aanbesteding van toepassing is.

Gemeente Zwijndrecht kan het schenden van de fundamentele beginselen van het aanbestedingsrecht of het beperken van de eerlijke mededinging vaststellen met alle middelen die haar ter beschikking staan. Een onherroepelijke (rechterlijke) beslissing is hiervoor geen noodzakelijk vereiste.

Het is op straffe van uitsluiting van deelname verboden een manipulatieve Verzoek tot deelname resp. Eerste/Definitieve Inschrijving in te dienen. Een Verzoek tot deelname Inschrijving resp. Eerste/Definitieve Inschrijving wordt als manipulatief aangemerkt als deze - naar het oordeel van de gemeente - kennelijk bedoeld is de beoordelingssystematiek te manipuleren.

5.13 BIBOB

Om te voorkomen dat door deze aanbesteding de overheid onbedoeld bepaalde criminele activiteiten mogelijk maakt, wil de gemeente gebruik kunnen maken van de Wet Bibob (Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur).

De gemeente heeft op grond van de Wet en het Besluit Bibob bij een aanbesteding binnen de sectoren ICT, bouw of milieu, de mogelijkheid om de achtergrond of mogelijke criminele activiteiten van een bedrijf of persoon in openbare bronnen te onderzoeken en het Bureau Bibob (onderdeel van het ministerie van Justitie en Veiligheid) te verzoeken hiernaar onderzoek in gesloten bronnen te verrichten en hierover te adviseren:

- voordat een beslissing wordt genomen inzake de definitieve gunning van de Opdracht;
- nadat een beslissing is genomen inzake de definitieve gunning van de Opdracht wanneer feiten en omstandigheden daartoe aanleiding vormen¹;
- betreffende een onderaannemer² met het oog op diens acceptatie als zodanig.

Het advies dat Bureau Bibob op basis van de uitkomst van zijn onderzoek uitbrengt, geeft de gemeente slechts ondersteuning bij haar eigen inhoudelijke afweging om een Opdracht aan een onderneming te gunnen dan wel een Overeenkomst inzake een Opdracht te ontbinden, dan wel toestemming te verlenen voor inschakeling van een bepaalde onderaannemer. Daarnaast kunnen bewakingsmaatregelen worden voorgeschreven voor de gunning en/of tijdens de uitvoering van de Opdracht. Indien blijkt dat de ondernemer zich niet houdt aan de bewakingsmaatregelen zullen alle daaruit voortvloeiende kosten ten laste komen van de onderneming. Indien een advies is aangevraagd bij Bureau Bibob, doet de Inschrijver zijn Inschrijving gestand tot acht weken na de dag waarop de gemeente de Opdracht definitief heeft gegund.

¹ Met inachtneming van het daaromtrent in de wet bepaalde bedingt Gemeente Zwijndrecht in de te sluiten koopovereenkomst het recht de overeenkomst te ontbinden indien volgens de gemeente een advies van het Bureau Bibob daartoe aanleiding geeft.

² In dit kader stelt de Gemeente Zwijndrecht dat onderaannemers niet zonder toestemming van de Gemeente Zwijndrecht worden gecontracteerd en behoudt de Gemeente Zwijndrecht zich het recht voor dienaangaande het Bureau Bibob om advies te vragen.

5.14 Tegenstrijdigheden of bezwaren

Het indienen van een Verzoek tot Deelname houdt in dat u onverkort met de bepalingen, voorwaarden en procedure van de aanbesteding, zoals beschreven in de Aanbestedingsleidraad, instemt.

Indien u in de Aanbestedingsdocumenten tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden bevat, dient u dat direct via TenderNed aan de contactpersoon (par. 5.1) te melden, met opgave van de eventuele consequenties en/of correctievoorstellen.

Indien u bezwaren heeft tegen (onderdelen van) de Aanbestedingsleidraad, waaronder (maar niet uitsluitend) het voorwerp van de Opdracht, de selectiecriteria, de gunningcriteria en de beoordelingsprocedure, dient u die bezwaren met opgave van eventuele gevolgen voor u als geïnteresseerde partij, op de kortst mogelijke termijn via TenderNed aan de contactpersoon kenbaar te maken.

5.15 Beslechting van geschillen

Naast het gestelde in paragraaf '5.16 Klachtenregeling' geldt dat ieder geschil over deze aanbesteding kan worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter te Rotterdam. Uitsluitend het Nederlandse recht is van toepassing.

5.16 Klachtenregeling

Bent u niet tevreden over de wijze waarop deze aanbestedingsprocedure wordt gevolgd? Dan kunt u een klacht indienen bij het Klachtenmeldpunt dat hiervoor is ingericht.

De Aanbestedende dienst hanteert bij de afhandeling van klachten de 'Standaard voor klachtafhandeling voor Aanbestedende diensten en Ondernemers'.

Een indiener van een klacht ontvangt (tijdens reguliere kantoortijden) per ommegaande een bevestiging van de ontvangst van zijn klacht. Een inhoudelijke reactie op de klacht zal binnen redelijke termijn plaatsvinden. Wat redelijk is, is afhankelijk van de complexiteit van de klacht, maar zal zo spoedig mogelijk plaatsvinden.

Indien de klacht afgewezen wordt, zal dit onderbouwd plaatsvinden. Indien de klacht gehonoreerd wordt, zal dat per definitie gevolgen hebben voor de aanbesteding en aan alle potentiële Inschrijvers gecommuniceerd worden.

Uw klacht moet per e-mail worden gericht aan: aanbestedingsklachten@drechtsteden.nl

Wij maken u echter attent op het volgende:

- Van de Inschrijver wordt een proactieve houding verwacht. Dit houdt in dat een Inschrijver verplicht is onduidelijkheden of onvolkomenheden in de Aanbestedingsdocumenten bij de Aanbestedende dienst te signaleren zodra hij die redelijkerwijze behoorde op te merken. Het stellen van vragen voor de Nota van Inlichtingen biedt hiertoe voldoende mogelijkheden. Het indienen van een klacht zonder

dat de mogelijkheid tot het stellen van vragen voor de Nota van Inlichtingen is benut, kan met zich meebrengen dat uw klacht ongegrond wordt verklaard.

- Het indienen van een klacht schort de aanbestedingsprocedure niet op en het indienen van een klacht houdt niet per definitie een verlenging van de bezwaartermijn in. Het aanhangig maken van een kort geding binnen de gestelde vervaltermijn is voor dergelijke zaken het geëigende middel voor het veiligstellen van bestaande rechten.

- Indien geen kort geding aanhangig is gemaakt of indien geen verlenging van de bezwaartermijn heeft plaatsgevonden en de Opdracht is – hangende de klachtenbehandeling - definitief gegund, dan vervalt daarmee het recht op schadevergoeding voor de klager wanneer de klacht gegrond is verklaard.

- Indien u een klacht indient, dient u dit expliciet aan te geven in het onderwerpveld van de e-mail. “klacht naar aanleiding van aanbesteding 210055GZD- Heer Janstraat”.

5.17 Bekendmaking interne documenten door de gemeente

De gemeente is niet verplicht interne (aanbesteding)-documenten, zoals resultaten van evaluaties, vergelijkingen van verzoeken tot deelname resp. inschrijvingsvergelijkingen, alsmede adviezen aangaande de kwalificatie en gunning aan de Deelnemers bekend te maken.

Bijlage A Definities

In de aanbesteding zijn de volgende definities van belang:

Aanbestedingsdocumenten

De Aanbestedingsleidraad, inclusief alle bijlagen, de Nota('s) van Inlichtingen en overige in het kader van de aanbestedingsprocedure relevante documenten gezamenlijk.

Aanbestedingswet

Gewijzigde Aanbestedingswet 2012 in werking getreden per 1 juli 2016.

Algemene Voorwaarden

Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeenschappelijke regeling Drechtsteden en de deelnemers aan de gemeenschappelijke regeling Drechtsteden: Alblasserdam, Zwijndrecht, Hardinxveld-Giessendam, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht. (ALGEMENE INKOOPVOORWAARDEN DRECHTSTEDEN 2020)

Aanmelding

Door Gegadigde ingediend verzoek tot deelname aan de aanbesteding.

Benoemde onderaannemer

Een onderaannemer waarop een Inschrijver in verband met de Geschiktheidscriteria en/of de uitvoering een beroep wil doen.

Aanbestedingsleidraad

Deze Aanbestedingsleidraad, met bijlagen, met daarin een beschrijving van en toelichting op de organisatie, de te volgen procedure, de uitsluitingsgronden, de wijze waarop Inschrijvers hun geschiktheid dienen aan te tonen, het van toepassing zijnde gunningcriterium en de Overeenkomst.

Bezwaartermijn

Een standstill termijn en vervaltermijn waarbinnen Inschrijvers gelegenheid hebben bezwaar te maken tegen het voornemen tot gunning van Opdrachtgever door betekening van een dagvaarding aan de Opdrachtgever.

Bijlage

Een Bijlage bij één van de Aanbestedingsdocumenten.

Combinant

De aan een Combinatie deelnemende ondernemer.

Combinatie

Een samenwerkingsverband van twee of meer ondernemers die zich gezamenlijk aanmelden voor dan wel inschrijven op de aanbestedingsprocedure, waarbij iedere Ondernemer contractpartner wordt van de Aanbestedende dienst en iedere ondernemer hoofdelijke aansprakelijkheid jegens de Aanbestedende dienst aanvaardt.

Deelnemer

De ondernemer die een Verzoek tot deelname heeft ingediend. (toevoeging bij Mededingingsprocedure met onderhandeling: resp. in de fase van Eerste inschrijving de ondernemer die is uitgenodigd voor het indienen van een Eerste Inschrijving.)

Aanbestedingsleidraad 210055GZD Heer Janstraat

Inschrijving (bij openbare en niet-openbare procedure)

Inschrijving die de deelnemer (geselecteerde gegadigde) indient, na uitnodiging daartoe, in de Gunningfase.

Definitieve inschrijving (Bij Mededingingsprocedure met onderhandeling)

Inschrijving die de deelnemer aan de fase van Onderhandeling indient aan het einde van deze fase.

EMVI

Economisch Meest Voordelige Inschrijving op basis van de beste Prijs-Kwaliteitsverhouding

Fase van Eerste Inschrijving (Bij Mededingingsprocedure met onderhandeling)

De tweede fase van de mededingingsprocedure met onderhandeling waarin de geselecteerde deelnemers zijn uitgenodigd tot het doen van een Eerste Inschrijving.

Fase van Onderhandeling (Bij Mededingingsprocedure met onderhandeling)

De derde fase van de mededingingsprocedure met onderhandeling waarin de deelnemers die op grond van hun Eerste Inschrijving voor deelname in aanmerking komen, zijn uitgenodigd voor deelname aan de Fase van Onderhandeling. In deze fase worden de Eerste inschrijvingen in een aantal dialoogrondes geoptimaliseerd om de toegevoegde waarde van de inschrijving aan de opgave zo hoog mogelijk te laten zijn.

Gegadigde

De Ondernemer(s) die een Verzoek tot deelname heeft (hebben) ingediend.

Geschiktheidscriteria

De criteria die de geschiktheid van de Gegadigde toetsen.

Gunningcriterium

Het criterium waarop de aanbidding van een Inschrijver wordt beoordeeld.

Gunningfase

De tweede fase van de niet-openbare procedure waarin iedere geselecteerde Gegadigde een inschrijving indient.

Inschrijver

De inschrijvende entiteit (onderneming, onderneming met onderaannemer, organisatie of organisatie met onderaannemer, Combinatie) die een aanbidding uitbrengt aan de Aanbestedende dienst op basis van de Aanbestedingsdocumenten.

Inschrijving

Het geheel van aanbiddingsbrief en gevraagde informatie zoals omschreven in de Aanbestedingsdocumenten ingediend door de Inschrijver.

Klankbordgroep

Enkele belanghebbenden die in het kader van participatie een consultatierol hebben in het beoordelingsproces van de aanbidding.

Nota van inlichtingen

Document waarin de geanonimiseerde vragen en antwoorden op vragen van Inschrijvers zijn opgenomen, evenals eventuele wijzigingen van deze Aanbestedingsleidraad en/of andere Aanbestedingsdocumenten. De Nota van inlichtingen maakt integraal en bindend onderdeel uit van de aanbidding en prevaleert boven deze Aanbestedingsleidraad en/of andere Aanbestedingsdocumenten.

Opdracht

Opdracht op basis van de Overeenkomst inclusief bijbehorende diensten en eventuele opties zoals beschreven in deze Aanbestedingsleidraad.

Opdrachtgever

Gemeente Zwijndrecht. Ook wel aangehaald als "gemeente".

Opdrachtnemer

De Inschrijver aan wie Aanbestedende dienst de Opdracht in het kader van de in de Aanbestedingsdocumenten beschreven aanbesteding gunt.

Opschortende termijn

Een termijn van 20 kalenderdagen waarin Inschrijvers gelegenheid hebben bezwaar te maken tegen het besluit van de Aanbestedende dienst met betrekking tot de voorgenomen gunning door betekening van een dagvaarding aan de Aanbestedende dienst.

Overeenkomst

Een schriftelijke overeenkomst tussen een of meer Aanbestedende diensten of speciale-sectorbedrijven en een of meer ondernemers met het doel gedurende een bepaalde periode de voorwaarden inzake te plaatsen overheidsopdrachten of speciale-sectoropdrachten vast te leggen.

Prijsstelling

De prijs (gespecificeerd) voor de Opdracht.

Programma van Eisen

Onderdeel van de Aanbestedingsdocumenten, waarin de eisen die Aanbestedende dienst aan de Opdracht stelt, zijn weergegeven.

Rechtsgeldig ondertekend

De ingediende stukken dienen handgeschreven (met pen) te zijn ondertekend en/of geparafeerd door de persoon die bevoegd is voor vertegenwoordiging van de Inschrijver/Opdrachtnemer in deze aanbesteding. Deze bevoegdheid dient te blijken uit het bijgevoegde uittreksel van het nationale beroeps-/handelsregister.

Richtlijn

De Europese richtlijn voor aanbesteding van overheidsopdrachten (2014/24/EU)

Selectiefase

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

Standaardformulier(en)

Formulier dat de Aanbestedende dienst in het Aanbestedingsdocument heeft bijgevoegd om maximale vergelijkbaarheid van de Inschrijvingen te bewerkstelligen. De standaardformulieren gelden als dwingend voorgeschreven format voor oplevering van informatie.

Uitsluitingsgronden

De wettelijke verplichte en facultatieve criteria die van toepassing zijn voor het vaststellen van uitsluiting van deelneming.

Uniform Europees Aanbestedingsdocument

De verklaring van Deelnemer waarmee hij verklaart te kunnen voldoen aan de minimaal noodzakelijke voorwaarden voor het kunnen meedingen naar de opdracht.

Bijlage B Conceptovereenkomst

Separaat bijgevoegd bij uitnodiging voor deelname aan de gunningfase.

Bij deze aanbestedingsleidraad is een verkorte versie opgenomen waarin de strekking van de overeenkomst is vermeld.

Bijlage C SRol

1. Algemeen

Binnen de Drechtsteden geldt dat social return wordt toegepast bij aanbestedingen van leveringen, werken en diensten, waarbij de inschrijver een vooraf bepaald percentage van de waarde van de (geraamde) opdracht (exclusief BTW) inzet ten behoeve van de vooraf gedefinieerde doelgroepen zoals benoemd in punt 2 van deze bijlage.

De ondergrens voor werken en levering bedraagt 50.000 euro en voor diensten 100.000 euro. Bij aanbestedingen beneden deze bedragen wordt geen verplichting opgelegd.

De hoogte van de inzet (percentage social return) wordt door de opdrachtgever vooraf vastgesteld waarbij als uitgangspunt 5% wordt aangehouden.

2. De opdrachtgever heeft diverse kandidaatgroepen vastgesteld die voor de inzet van social return in aanmerking kunnen komen. Hierbij legt de opdrachtgever de focus op kandidaten uit de Participatiewet en andere kandidaten met een afstand tot de arbeidsmarkt. De opdrachtgever drukt dit uit in bouwblokken. De hoogte van het bouwblok is afhankelijk van de afstand tot de arbeidsmarkt van de individuele kandidaat, waardoor het voor de opdrachtnemer aantrekkelijker wordt een kandidaat met een grotere afstand in te zetten. Er kunnen meerdere kandidaten of invullingen op één opdracht worden ingezet.

In principe dienen de kandidaten woonachtig te zijn in de Drechtsteden. Dit betekent in de praktijk dat er eerst gezocht wordt naar een passende invulling met kandidaten uit de Drechtsteden.

Wanneer dit niet mogelijk is kunnen er ook kandidaten die niet woonachtig zijn in de Drechtsteden ingezet worden. Dit is ter beoordeling van Baanbrekend Drechtsteden.

De opdrachtgever onderscheidt de volgende kandidaatgroepen:

- a. Werkzoekenden met een WWB-uitkering (waarde 44.500 euro o.b.v. 1fte/jr) kunnen meetellen voor 27 euro per gewerkt uur.
- b. Werkzoekenden die deelnemen aan d'Akademie (waarde 49.500 euro) kunnen meetellen voor 30 euro per gewerkt uur.
- c. Werkzoekenden met een Wajong uitkering (waarde 37.800 euro o.b.v. 1fte/jr) kunnen meetellen voor 23 euro per gewerkt uur.
- d. Werkzoekenden met een doelgroep verklaring, inclusief VSO jongeren (waarde 37.800 euro o.b.v. 1fte/jr) kunnen meetellen voor 23 euro per gewerkt uur.
- e. Werkzoekenden ouder dan 50 jaar (waarde 48.600 euro o.b.v. 1fte/jr) kunnen meetellen voor 29,50 uur per gewerkt uur.
- f. Werkzoekenden die door Baanbrekend Drechtsteden aangemerkt kunnen worden als "statushouder" en worden ingezet op betaald werk (waarde 54.000 euro o.b.v. 1fte/jr) kunnen meetellen voor 32,75 per gewerkt uur.
- g. Werkzoekenden zonder recht op een werkloosheidsuitkering (Nuggers) maar wel ingeschreven als werkzoekende bij de Drechtsteden (BBD) (waarde 16.200 euro o.b.v. 1fte/jr) kunnen meetellen voor 10 euro per gewerkt uur

In overleg met Baanbrekend Drechtsteden worden indien mogelijk eerst kandidaten uit bovengenoemde kandidaatgroepen ingezet. Lukt dit niet, of is in overleg met Baanbrekend Drechtsteden besloten meerdere kandidaten in te zetten, dan kunnen ook kandidaten uit de volgende doelgroepen ingezet worden:

- h. Werkzoekenden met een WW-uitkering (waarde 16.200 euro o.b.v. 1fte/jr) kunnen meetellen voor 10 euro per uur.
- i. Werkzoekenden behorend tot de WIA/WAO (32.400 euro o.b.v. 1fte/jr) kunnen meetellen voor 20 euro per gewerkt uur.
- j. Leerlingen op een BBL-traject (waarde 10.800 euro o.b.v. 1fte/jr) kunnen meetellen voor 6,50 euro per gewerkt uur.
- k. Leerlingen op een BOL-traject of stagiaires van een erkende opleiding (waarde 5.400 euro o.b.v. 1fte/jr) kunnen meetellen voor 3,25 per gewerkt uur.

Overige invullingen:

- a. Daarnaast kan de opdrachtnemer, binnen de opdrachttermijn, opdrachten verstrekken aan het SW-bedrijf of andere organisaties die werken met de doelgroep van de WMO of sociale ondernemingen. De totale factuur mag meegerekend worden voor de invulling van social return.
- b. Scholings- en begeleidingskosten (aantoonbaar) kunnen in overleg meegerekend worden voor de invulling van social return.
- c. Maatschappelijk activiteiten* gerelateerd aan de opdracht en uitgevoerd in de Drechtsteden binnen de opdrachttermijn kunnen in overleg meegerekend worden voor de invulling van social return met een maximum van 20% van de totale social return verplichting.

Maatwerk** in overleg met Baanbrekend Drechtsteden.

*onder maatschappelijke activiteiten verstaat de opdrachtgever initiatieven die vanuit de opdrachtnemer genomen worden met als doel een deel (max 20%) van de social return verplichting om te zetten in activiteiten voor inwoners van de Drechtsteden. Deze activiteiten kunnen door de opdrachtnemer zelf aangedragen worden of door Baanbrekend Drechtsteden. Voorstellen dienen goedgekeurd te worden door Baanbrekend Drechtsteden en de opdrachtgever. Het betreft fysieke inzet van eigen personeel, waarvoor 50 euro per uur mag worden gefactureerd per activiteit, ongeacht het aantal ingezette personen.

**onder maatwerk verstaat de opdrachtgever een financiële ondersteuning van een organisatie die, of een project dat daarvoor in aanmerking komt. Het kan ook een schenking zijn gerelateerd aan de opdracht. Voorstellen dienen goedgekeurd te worden door Baanbrekend Drechtsteden en de opdrachtgever. De inzet van bovengenoemde invullingen betreft nieuwe inzet na gunningsdatum.

3. Procedure vaststelling inzet social return

De opdrachtgever is verplicht binnen 5 dagen na gunning melding te maken van de gegunde opdracht. Dit kan digitaal op <http://drechtsteden.sr-monitor.nl> De opdrachtgever heeft hiervoor een wachtwoord of kan dit aanvragen bij Baanbrekend Drechtsteden. De opdrachtgever kan ook gebruik maken van het meldingsformulier en dit mailen naar sroi@drechtsteden.nl De opdrachtnemer wordt verzocht binnen één week na gunning contact op te nemen met Baanbrekend Drechtsteden om de mogelijkheden van inzet van kandidaten uit de kandidaatgroepen te bespreken.

De opdrachtnemer ontvangt een wachtwoord waarmee op <http://drechtsteden.sr-monitor.nl> de inzet social return per kwartaal verantwoord kan worden. Baanbrekend Drechtsteden en de opdrachtgever hebben via de sr-monitor/klantportaal inzage in de voortgang van het project.

Gedurende het project adviseert Baanbrekend Drechtsteden aan de opdrachtgever of aan de afgesproken inzet wordt voldaan door middel van de sr-monitor.

De opdrachtgever heeft toegang tot de sr-monitor en kan het project volgen

De opdrachtgever zal indien niet, of niet volledig aan de verplichting is voldaan, het (resterende) bedrag inhouden op de eindafrekening.

4. Voorwaarden

1. Het gaat om nieuwe inzet van kandidaten na de gunningsdatum. Invulling van de social return verplichting gaat in overleg met en na goedkeuring van Baanbrekend Drechtsteden waarbij gebruik gemaakt wordt van de prioriteit en keuzemogelijkheid zoals beschreven bij punt 2 van deze bijlage.
 - Afhankelijk van de waarde van de opdracht wordt de duur van de inzet van kandidaten berekend.
 - Kandidaten afkomstig uit de WWB kunnen gedurende 2 jaar na inzet op de opdracht meegerekend worden voor social return.
 - Wajong kandidaten kunnen in overleg < 2jaar ingezet worden.
 - Voor stagiaires en BBL-leerlingen geldt de startdatum van schooljaar als nieuwe inzet en mag de inzet maximaal 2 schooljaren zijn.
2. Invulling van de social return verplichting kan desgewenst ook gerealiseerd worden in één of meerdere (bijv. later te starten) andere projecten van de opdrachtnemer. Deze afspraken worden vooraf en in overleg met Baanbrekend Drechtsteden vastgelegd.
3. De werving van kandidaten wordt uitgevoerd door Baanbrekend Drechtsteden. Baanbrekend Drechtsteden zal in i.s.m. met de opdrachtnemer een planning en profiel opstellen en passende kandidaten selecteren conform het model. De dienstverlening van Baanbrekend Drechtsteden is kosteloos.
4. Kandidaten kunnen indien nodig en mogelijk (bij)geschoold worden. De vakbekwaamheid van de kandidaten is afhankelijk van de achtergrond van de kandidaat en de werkzaamheden die de kandidaat bij de opdrachtnemer moet verrichten. Hierover worden afzonderlijke afspraken met Baanbrekend Drechtsteden gemaakt.
5. Kandidaten kunnen bij de opdrachtnemer op basis van een (tijdelijk) dienstverband in dienst worden genomen of kunnen op detacheringsbasis worden geplaatst. De detachering wordt uitgevoerd door detacheringbedrijven die door de opdrachtnemer zijn geselecteerd. Desgewenst kan Baanbrekend Drechtsteden hierin adviseren.
6. In overleg met Baanbrekend Drechtsteden kan de opdrachtnemer eventueel zelf kandidaten aandragen uit de door de opdrachtgever vastgestelde doelgroepen.
7. De opdrachtnemer blijft primair verantwoordelijk voor de contractueel overeengekomen invulling van de social return verplichting.
8. Indien de opdrachtnemer werkt met onderaannemers blijft de hoofdaannemer verantwoordelijk voor de nakoming en toepassing van Social Return.
9. Door het indienen van een inschrijving gaat de inschrijver akkoord met bovengenoemde bepalingen.
10. Baanbrekend Drechtsteden is gevestigd op de Spuiboulevard 298, 3311 GR te Zwijndrecht, tel 078 770 8770, email sroi@drechtsteden.nl.

Bijlage D Gunningcriteria en scoremodel

In deze bijlage vind u de verdere uitwerking van de gunningcriteria en de wijze waarop wordt gescoord.

Voor bepaling van de EMVI op basis van BPKV wordt de puntenscore op de kwaliteitscriteria omgerekend naar Euro's.

GC1 Prijs

Ten behoeve van bepaling van de score op het criterium Prijs dient u het volgende bij uw Inschrijving in te dienen:

- Grondbod ex BTW
- Toepasselijke BTW
- Residuele grondwaardeberekening conform het format in Bijlage D1.

Residuele grondwaardeberekening:

De residuele grondwaarde is het verschil tussen de totale opbrengstwaarde en de totale stichtingskosten van de vastgoedontwikkeling. De totale opbrengstwaarde zijn de verkoopprijzen van de woningen exclusief BTW. De totale stichtingskosten bestaan uit de bouwkosten, de bijkomende kosten en de winst- en risico-opslag, allen exclusief BTW. In een residuele berekening met bovengenoemde onderdelen wordt onderbouwd hoe de grondwaarde tot stand komt.

Het grondbod ex BTW is de basis voor het bepalen van de fictieve Prijs.

Voor de beoordeling van de gunningcriteria wordt een systematiek van gunnen op waarde gehanteerd. De score op de kwaliteitscriteria wordt omgezet naar een kwaliteitswaarde in Euro's. De maximale fictieve korting bedraagt € 475.000,-. Deze kwaliteitswaarde in Euro's wordt opgeteld bij de ingediende Prijs (Grondbod ex BTW). Dit resulteert in de fictieve Prijs.

GC2 Kwaliteit

De volgende kwaliteitscriteria zijn van toepassing:

GC2.1 Stedenbouw en architectuur

GC2.2 Duurzaamheid/klimaatadaptatie/biodiversiteit (natuurinclusief bouwen)

GC2.3 Wonen/omgevingsmanagement

Ten behoeve van bepaling van de score op het criterium GC2.1 dient u het volgende bij uw inschrijving in te dienen:

SO +: In het schetsontwerp plus moet een globale (schetsmatige) vertaling gemaakt worden van het kwaliteitsdocument in een stedenbouwkundige opzet van de wijk (plan schaal 1:1000). Het schetsontwerp toont minimaal het type woningen, het straten- en padenpatroon, een indruk van de kwaliteit van de openbare ruimte (beeldend met profielen en voorlopige keuze van materialen) en de gekozen parkeeroplossing. Naast het schetsplan dient ondersteunend beeldmateriaal als visualisaties en referenties een indruk te geven hoe de ambities van het kwaliteitsdocument worden behaald.

In het SO+ dienen de volgende onderdelen te zijn opgenomen:

- Stedenbouwkundige inpassing van het bouwplan in de omgeving (schaal 1:1000);
- Situering van gebouw(en), de ontsluiting en de inrichting van de kavel, inclusief de overgang tussen privégebied en openbaar gebied (schaal 1:200);
- Architectonische verschijningsvorm;
- Woningbouwprogramma met typen, aantallen, BVO's en vanaf-prijs;
- Functioneel-ruimtelijke indeling
- Plattegronden
- Doorsneden van zowel de woonbuurt als de oevers (schaal 1:200);
- Gevelaanzichten (schaal 1:200);
- Kleur en materiaal gebruik;
- Parkeeroplossing en inzicht in hoe en in welke hoeveelheden de parkeercapaciteit wordt gerealiseerd;
- Verbeelding in 3D visualisatie of maquette op ooghoogte en vogelvlucht verbeelding;
- Motivatie van de uitgangspunten en randvoorwaarden van het ontwerp.
- Kwaliteit van de openbare ruimte (inrichtingsplan) (beeldend met profielen (schaal 1:100), kleur en materiaalgebruik).

GC2.1 Stedenbouw en Architectuur

Het ingediende schetsontwerp dient te voldoen aan de planologische intenties en bouwregels uit de Bouwenvelop (gebaseerd op het vastgestelde bestemmingsplan).

Voor de beoordeling van het criterium "Stedenbouw en Architectuur" dient een schetsontwerp op schaal ("maatvast") met bijbehorende schriftelijke en/of beeldende onderbouwing te worden ingediend.

Een goede aansluiting van het plan op de omgeving is gewenst. Voor het criterium "Stedenbouw en Architectuur" wordt de mate van en wijze van aansluiting op de omgeving beoordeeld aan de hand van:

- De voorgestelde woningtypen;
- De kwalitatieve samenhang in het schetsontwerp;
- Het architectonisch beeld van de woningen;
- De invloed/werking van het architectonisch beeld op de verschillende straatprofielen;
- De vormgeving van overgangen tussen privé- en openbaar domein.

De maximaal te behalen kwaliteitswaarde voor dit criterium is € 71.250,=.

Aanbestedingsleidraad 210055GZD Heer Janstraat

GC2.2 Duurzaamheid/klimaatadaptatie/biodiversiteit (natuurinclusief bouwen)

Ten behoeve van bepaling van de score op het criterium GC2.2 dient u bij uw Inschrijving een beschrijving in te dienen (maximaal 2A4 tekst + maximaal 1A4 beeld) van minimaal de hieronder genoemde elementen A tot en met D met daarbij aandacht voor:

- A1: de aanpak om de woningen energieneutraal te maken, inclusief een duurzame oplossing voor de warmtevoorziening;
- A2: innovatieve oplossingen voor laadinfra t.b.v. elektrische auto's en mogelijke energieopslag, en het aantrekkelijk maken van het gebruik van de fiets;
- B1: een zo laag mogelijke milieubelasting van de te gebruiken materialen, uitgedrukt in de MPG-norm (Milieuprestatie Gebouw);
- B2: wat het aandeel hernieuwbare en secundaire materialen in percentages is in het ontwerp;
- B3: het gebruik van een materialen- of grondstoffenpaspoort;
- B4: de mate waarin de woningen flexibel en aanpasbaar zijn door een slim ontwerp;
- C1: de mate waarin de percelen bijdragen aan het verminderen van wateroverlast en hittestress;
- C2: de mate waarin kansen voor hergebruik van water worden benut;
- D1: de mate waarin de natuurinclusieve bouw en inrichting bijdraagt aan de lokale biodiversiteit.

Bij de beoordeling van het gunningcriterium GC2.2 Duurzaamheid/klimaatadaptatie/biodiversiteit neemt de beoordelingscommissie i.i.g. de volgende aspecten in aanmerking:

A. Energie en mobiliteit

De gemeente Zwijndrecht heeft als doel om in 2050 energieneutraal te zijn. Daarmee volgen we de lijn van het klimaatverdrag van Parijs en het landelijk Klimaatakkoord.

- Alle nieuwbouw in Zwijndrecht wordt aardgasvrij gerealiseerd, dat is sinds 2018 landelijke wetgeving. Voor Heerjansdam is geen warmtenet voorzien. Daarom dient er een passende (aardgasvrije) oplossing geboden te worden voor de warmtevoorziening van de woningen. De toepassing van conventionele koel- of verwarmingsinstallaties zoals HR ketels, (traditionele) elektrische boilers en conventionele koelmachines is niet toegestaan.
- We streven naar energieneutrale nieuwbouw. Nieuwbouw in Zwijndrecht dient daarom zo min mogelijk energie te verbruiken. Voor de woningen geldt dat zij minimaal moeten voldoen aan de eisen voor bijna-energie neutrale-gebouwen (BENG) en aan de eisen om temperatuuroverschrijding te voorkomen (TOjuli). We vragen nadrukkelijk om in het ontwerp aandacht te hebben voor:
 - Energieneutrale woningen (= som van gebouwgebonden en huishoudelijk energiegebruik + personenvervoer);
 - Opwekking van duurzame energie.
- We dagen ontwikkelende partijen uit om tot innovatieve ideeën te komen met betrekking tot laadinfra ten behoeve van elektrische auto's en mogelijke energieopslag, en het aantrekkelijk maken van het gebruik van de fiets.

B. Circulariteit

In het programma Duurzaamheid (2021) heeft de gemeente Zwijndrecht de landelijke ambitie met betrekking tot circulariteit overgenomen. Ook Zwijndrecht wil in 2050 circulair zijn. Daarbij ligt de focus in eerste instantie op de thema's voedsel, consumptie en de gebouwde omgeving.

Bij nieuwbouwprojecten stimuleren wij marktpartijen om circulair te bouwen. Daarbij hanteren we de volgende uitgangspunten:

- Het inzetten van een grondstoffen-/materialenpaspoort. Het grondstoffenpaspoort haalt grondstoffen en materialen uit de anonimiteit. Hiermee worden deze grondstoffen gedurende hun levensduur geregistreerd op basis van onder andere financiële waarde, levensduur en kwaliteit. Het paspoort wordt opgesteld met zoveel mogelijk grondstoffen die recyclebaar zijn en dus opnieuw als grondstof gebruikt kunnen worden in de toekomst.
- Het inzetten van materialen met een lage milieuprestatiescore. De te gebruiken materialen hebben een lage milieu-impact conform de wettelijke MPG-eis en zijn zoveel mogelijk afkomstig van secundaire of biobased grondstoffen.
- Schaarre en toxische materialen en grondstoffen worden zoveel mogelijk vermeden.
- Het ontwerp van de woningen is flexibel, zodat de woning snel en makkelijk aanpasbaar is wanneer de bestemming en de inrichting van de ruimte verandert.

C. Klimaatadaptatie

De rijksoverheid heeft ambities geformuleerd om de gevolgen van klimaatverandering zo veel mogelijk te beperken. Eén van de belangrijkste ambities is om in 2021 klimaatadaptief te handelen, zodat in 2050 het stedelijk gebied in Nederland klimaatbestendig ingericht is en beheerd wordt. De invulling daarvan ligt bij de gemeenten.

De gemeente Zwijndrecht heeft het doel om de leefbaarheid van de gebieden in Zwijndrecht te versterken vanwege de verwachte klimaatveranderingen en de gevolgen daarvan (wateroverlast, droogte, hitte en overstromingen). Vanuit het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (2018) zijn er in 2019 stresstesten uitgevoerd, die potentiële kwetsbaarheden voor de klimaatthema's in een gebied in beeld hebben gebracht. Op basis daarvan zijn er zogenaamde risicodialogen gevoerd met gebiedspartners. In 2020 hebben we samen met de VNG gewerkt aan een strategie voor klimaatadaptatie. Ook hebben we ons in 2021 aangesloten bij het door de provincie Zuid-Holland opgestelde convenant klimaatadaptief bouwen.

Voor het project Heer Janstraat richten we ons vooral op de thema's wateroverlast en hitte. Een belangrijke doelstelling is dat het woningbouwplan een waterbestendig ontwerp kent, waarbij hemelwater zoveel mogelijk op het eigen terrein wordt vastgehouden. Hiervoor gelden de volgende minimale richtlijnen:

- Bij een korte hevige bui wordt minimaal 40 mm hemelwater gedurende 24 uur vastgehouden op privaat terrein binnen de ontwikkellocatie. De waterberging is niet

eerder dan in 24 uur leeg en is in maximaal 48 uur weer beschikbaar. Deze eis geldt voor het verharde oppervlak van gebouwen en buitenruimte op het bouwveld dat aangesloten wordt op de gemeentelijke riolering.

- Bij de toepassing van groene daken zonder specifieke voorziening geldt dat 50% van het oppervlak meetelt voor de waterbergingsberekening.
- Naast openbaar groen kan ook rekening gehouden worden met een percentage waterberging op onverhard terrein in particuliere tuinen. Daartoe wordt bij tuinen groter dan 20 m² maximaal 50% verhard.
- De voorkeursvolgorde voor het verwerken is: nuttig toepassen – verwerken in de bodem – afvoeren naar het open water – afvoeren naar openbare riolering.
- Het ontwerp wordt zo opgesteld dat op jaarbasis minimaal 30% van de neerslag wordt geïnfiltreerd in de bodem.
- Afdoende hoog vloerpeil (minimaal 20 cm boven wegas hoogte).

D. Biodiversiteit (natuurinclusief bouwen en inrichten)

Groen is een belangrijk middel om een betere leefomgeving te creëren. In de groenvisie "groen leeft" is beschreven aan welke doelstellingen groen een bijdrage kan leveren. Het versterkt de identiteit, draagt bij aan de gezondheid van inwoners, helpt de gevolgen van klimaatverandering te verminderen, zorgt voor een fijne leefomgeving en versterkt de biodiversiteit. De gemeente Zwijndrecht ziet groen en biodiversiteit als een belangrijk middel om de ambities uit het programma Duurzaamheid te kunnen realiseren (met name Zwijndrecht Klimaatadaptief 2050) en zo bij te dragen aan een gezonde leefomgeving.

In het project Heer Janstraat hebben wij speciale aandacht voor natuurinclusief bouwen en inrichten. Dat is zodanig bouwen/inrichten dat de natuur er baat bij heeft. Wij vragen daarom om op of in de te bouwen woningen of de directe omgeving daarvan maatregelen te treffen die een bijdrage leveren aan de lokale biodiversiteit. Daarbij maken we gebruik van de systematiek die de gemeente Den Haag heeft ontwikkeld om ambities t.a.v. natuurinclusief bouwen te kunnen realiseren. Deze systematiek gaat uit van een puntensysteem, waarin architecten en ontwikkelaars keuzevrijheid hebben t.a.v. mogelijke maatregelen om de ambitie te behalen.

De minimale ambitie voor het project Heer Janstraat is:

- Gevel / dak gebouw: 2 punten
- Verblijven in gebouw: 1 punten
- Omgeving gebouw: 2 punten

De maximaal te behalen kwaliteitswaarde voor dit criterium is €213.750,=.

GC2.3 Wonen/omgevingsmanagement

Ten behoeve van bepaling van de score op het criterium GC2.3 dient u bij uw Inschrijving een beschrijving in te dienen (maximaal 2A4 tekst + maximaal 1A4 beeld) van minimaal de hieronder genoemde punten A t/m D:

- A. gedifferentieerd woningaanbod;
- B. planning;
- C. de wijze waarop de toekomstige kopers respectievelijk de directe omgeving/omwonenden bij het ontwikkelproces (incl. bouwfase) worden betrokken;
- D. omgevingsmanagement: Visie op communicatie met omwonenden. Welk proces heeft u hier voor ogen? Welke problemen verwacht u vanuit de omgeving? Welke maatregelen zet u in voor het oplossen daarvan? Hoe borgt u dat er tevreden stakeholders zijn (omwonenden/gemeente/bewoners) gedurende het ontwikkel- en bouwproces? Evt. aan te vullen met punten die in uw optiek t.a.v. het thema aanvullend belangrijk zijn.

Het woonbeleid van Zwijndrecht is gericht op het vergroten van de diversiteit en het toevoegen van kwaliteit in woningaanbod. Ook voor de locatie Heer Janstraat in Heerjansdam geldt deze doelstelling.

A. Gedifferentieerd woningaanbod

De Aanbestedende dienst ziet graag voor de locatie aan de Heer Janstraat dat er een gedifferentieerd woningaanbod grondgebonden koopwoningen in de vorm van starterswoningen en middeldure woningen wordt ontwikkeld. Als bijzonder onderdeel van het project gelden de goedkope woningen. Deze woningen dienen met een anti-speculatiebeding en een zelfbewoningsplicht te worden verkocht en hebben een maximale VON-prijs van € 250.000. Daarbij heeft de gemeente een voorkeur voor lager geprijsde starterswoningen.

B. Keuzevrijheid voor toekomstige bewoners

De Aanbestedende dienst ziet m.b.t. de specificatie van de woningen graag een grote vorm van keuzevrijheid voor de toekomstige bewoners in:

- o ontwerp van de woning zowel wat indeling betreft als wat architectonische vormgeving van de buitengevels en daken;
- o de wijze waarop Inschrijver de toekomstige bewoners bij het ontwikkelproces betreft (o.m. keuze architect, ontwerp).

C. Omgevingsmanagement

De Aanbestedende dienst ziet graag een duidelijk omschreven visie van de Inschrijver op de communicatie met omwonenden, aangezien de Inschrijver na gunning verantwoordelijk wordt voor het omgevingsmanagement. Welk proces heeft u hier voor ogen? Welke problemen verwacht u vanuit de omgeving? Welke maatregelen zet u in voor het oplossen daarvan? Hoe borgt u dat er tevreden stakeholders zijn (omwonenden/gemeente/bewoners) gedurende het ontwikkel- en bouwproces?

De maximaal te behalen kwaliteitswaarde voor dit criterium is €190.000,=.

Onderlinge verhouding subcriteria

De onderlinge verhouding tussen deze subcriteria binnen het criterium kwaliteit is als volgt:

GC2.1 Stedenbouw en architectuur	15
GC2.2 Duurzaamheid/klimaatadaptatie/biodiversiteit (natuurinclusief bouwen)	45
GC2.3 Wonen/omgevingsmanagement	40

Tezamen vormen deze subcriteria 100% in de kwaliteitsscore.

De leden van de beoordelingscommissie zullen elk kwaliteitsonderdeel onafhankelijk van elkaar beoordelen en waarderen met een rapportcijfer conform onderstaande tabel. Na de onafhankelijke beoordeling zullen de beoordelingen besproken worden en zal er in consensus gekomen worden tot één gezamenlijk rapportcijfer voor elk subcriterium.

Voor de beoordeling van elk van de subcriteria voor kwaliteit wordt gebruikgemaakt van de volgende scoremogelijkheden:

Score	Omschrijving score
Uitstekend 100	De behandelde punten in het Schetsontwerp+ en de bijbehorende beschrijvingen zijn zeer volledig, relevant en doeltreffend en/of tonen overduidelijk aan dat de Inschrijver zich heeft ingeleefd in de kenmerken van het project doordat de Inschrijver bijvoorbeeld innovatieve, reële, slimme oplossingen heeft voor meerdere specifieke punten. (Zeer ruime meerwaarde voor opdrachtgever).
Goed + 90	De behandelde punten in het Schetsontwerp+ en de bijbehorende beschrijvingen zijn volledig en relevant en/of tonen duidelijk aan dat de Inschrijver zich heeft ingeleefd in de kenmerken van het project. Op een enkel punt toont Inschrijver dat hij net iets verder gaat door bijvoorbeeld een innovatieve, reële, slimme oplossing. (Ruime meerwaarde voor opdrachtgever).
Goed 80	De behandelde punten in het Schetsontwerp+ en de bijbehorende beschrijvingen zijn volledig en relevant en/of tonen duidelijk aan dat de Inschrijver zich heeft ingeleefd in de kenmerken van het project. (Meerwaarde voor opdrachtgever).
Voldoende + 70	De behandelde punten in Schetsontwerp+ en de bijbehorende beschrijvingen zijn volledig en op een enkel punt komt meerwaarde naar voren in de vorm van een innovatieve of slimme oplossing, maar voor het geheel van het beoordelingscriterium blijkt matig dat de Inschrijver zich de specifieke kenmerken van het project heeft eigen gemaakt. (Zeer beperkte meerwaarde voor opdrachtgever).
Voldoende 60	De behandelde punten in Schetsontwerp+ en de bijbehorende beschrijvingen zijn volledig maar er blijkt onvoldoende uit dat de Inschrijver zich de specifieke kenmerken van het project eigen heeft gemaakt. (Geen meerwaarde voor opdrachtgever).
Onvoldoende 40	De behandelde punten in Schetsontwerp+ en de bijbehorende beschrijvingen zijn onvolledig en/of de vraag is weliswaar beantwoord maar hiervoor zijn standaardteksten gebruikt waaruit blijkt dat de Inschrijver zich niet of onvoldoende heeft ingeleefd in de specifieke kenmerken van het project. (Onvoldoende)

De beoordelingscommissie zal geen tussenliggende scores toekennen. De minimaal vereiste score voor elk subcriterium is 60 punten. Dit is een knock-out.

De toegekende score per subcriterium wordt vermenigvuldigd met het bijtellingspercentage (tabel hieronder) en daarna met het gewicht van het subcriterium binnen de kwaliteitscriteria. Dit resulteert in een fictieve bijtelling bij het grondbod.

De scoremogelijkheden corresponderen met de volgende bijtelling:

Score	Puntenscore	Bijtelling
Uitstekend	100	100%
Goed +	90	85%
Goed	80	70%
Voldoende +	70	60%
Voldoende	60	50%
Onvoldoende	40	0%

Voorbeeldberekening

De waarde van een inschrijving wordt op basis van bovenstaande beoordelingsmethode als volgt berekend.

Inschrijver A scoort voor zijn inschrijving de volgende scores:

GC2.1 70 punten
GC2.2 70 punten
GC2.3 60 punten

Hij krijgt daarvoor de volgende fictieve bijtelling bij zijn grondbod:

GC2.1 $60\% * €475.000, = * (15/100) = € 42.750,00$
GC2.2 $60\% * €475.000, = * (45/100) = € 128.250,00$
GC2.3 $50\% * €475.000, = * (40/100) = € 95.000,00$

Totale fictieve bijtelling bij het grondbod van Inschrijver A: € 266.000,00.

Inschrijver A heeft een grondbod ingediend van € 1.500.000,=

De eindscore (fictief eindbod) van de inschrijving van Inschrijver A is:

$€ 1.500.000, = + €266.000, = = € 1.766.000,00.$

Bijlage D1 Grondwaardeberekening

Bijlage E Formulieren

Bijlage E1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Het UEA is als separaat document toegevoegd aan de Aanbestedingsleidraad.

Bijlage E2 referentie geschiktheidseisen

Bijlage E2 is als separaat document toegevoegd aan de Aanbestedingsleidraad.

Bijlage E3 referentie selectie criterium

Bijlage E3 is als separaat document toegevoegd aan de Aanbestedingsleidraad.

Bijlage F Indienen Verzoek tot deelname resp. inschrijving in TenderNed

Alvorens u een digitale Verzoek tot deelname of inschrijving via TenderNed kunt indienen, dient uw onderneming geregistreerd te zijn op TenderNed en dienen aan uw onderneming een of meerdere geregistreerde gebruikers te zijn gekoppeld die geautoriseerd zijn om via TenderNed in te schrijven op aanbestedingen. Let erop dat er enige tijd overheen kan gaan indien uw organisatie dit registratieproces nog moet doorlopen. Het advies van de Aanbestedende dienst is om het registratieproces in TenderNed niet uit te stellen tot (vlak voor) het einde van de uiterste inschrijvingstermijn, maar direct te starten. Na registratie van uw onderneming dient u de betreffende aanbesteding via het aankondigingenplatform op TenderNed te hebben toegevoegd aan het overzicht van aanbestedingen die uw onderneming volgt. Dit kan via de knop 'Toevoegen aan mijn aanbestedingen'.

1. Als u digitaal wilt inschrijven op deze aanbesteding, gaat u via "mijn aanbestedingen" op TenderNed naar het dashboard van deze aanbesteding. Hier kunt u aan de hand van enkele stappen werken aan uw inschrijving: u kunt de eisen en criteria beantwoorden, gevraagde documenten toevoegen/uploaden, en ten slotte uw inschrijving indienen. Voordat u uw inschrijving daadwerkelijk indient, voert TenderNed een controle uit op alle verplichte velden. Mocht u iets over het hoofd hebben gezien, dan geeft TenderNed u een waarschuwing. Als uw inschrijving gereed is, kunt u de inschrijving indienen bij de Aanbestedende dienst. U plaatst uw inschrijving dan in de zogenaamde kluis. Hiervoor ontvangt u van TenderNed een sms-transactiecode op uw mobiele telefoon. Door deze veiligheidscontrole weet het systeem zeker dat de juiste persoon de inschrijving indient. Nadat de code is ingevuld, wordt de inschrijving in de kluis van TenderNed geplaatst. Mocht het nodig zijn, dan kunt u – tot het moment dat de kluis met inschrijvingen (c.q. de inschrijvingstermijn) sluit – uw inschrijving terugtrekken en eventueel wijzigen. Alleen de laatst ingediende versie is vanaf het moment van het openen van de kluis zichtbaar voor de Aanbestedende dienst en zal in behandeling worden genomen.
2. Uitsluitend digitale inschrijvingen die voor de uiterste inschrijvingstermijn zijn ingediend in de digitale 'kluis' van de betreffende aanbesteding op TenderNed, worden door de Aanbestedende dienst verder in behandeling genomen.
3. De aftellende digitale klok en de sluitingstijd voor indienen van inschrijvingen, die worden getoond in het dashboard van TenderNed, zijn leidend en prevaleren boven alle andere tijdsaanduidingen.
4. Kort nadat u de inschrijving via TenderNed heeft ingediend, ontvangt u via TenderNed een automatische bevestiging. Deze notificatie geldt als ontvangstbewijs.
5. De Aanbestedende dienst kan de inschrijvingen pas inzien na het openen van de digitale kluis in TenderNed. Deze kan pas worden geopend nadat de uiterste inleverdatum en -tijd zijn verstreken.
6. Raadpleeg TenderNed (tab "voor ondernemingen") voor meer informatie over het registreren en inrichten van uw organisatie op TenderNed, alsmede over het digitaal inschrijven.
7. Neem voor technische vragen over - of problemen bij - het digitaal inschrijven via TenderNed contact op met de servicedesk van TenderNed (zie ook paragraaf 3.4). Indien uw vragen of signalen naar uw oordeel te laat of niet adequaat door de servicedesk van TenderNed worden beantwoord, kunt u contact opnemen met de contactpersoon van de Aanbestedende dienst.
8. Het risico van te late indiening van uw Verzoek tot deelname resp. Inschrijving en/of indiening van een onvolledige Verzoek tot deelname resp. Inschrijving ligt bij de Gegadigde resp. Inschrijver.

9. De gemeente is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de gevolgen die u ondervindt van een te laat, incorrect of onvolledig ingediende Verzoek tot deelname resp. Inschrijving.

Bijlage G Verzekeringen

CAR-verzekering door de opdrachtgever (gemeente Zwijndrecht)

01 Verzekeringen door de opdrachtgever

1.1 De opdrachtgever al voor zijn rekening en mede ten behoeven van de architect, adviseurs, constructeurs, aannemer(s) en onderaannemer(s) een bouwverzekering (CAR-verzekering) afsluiten. Overeenkomstig het in de polis bepaalde wordt onder andere dekking gegeven voor:

A: het werk;

B: aansprakelijkheid;

C. bestaande eigendommen opdrachtgever;

D: eigendommen bouwdirectie en personeel.

1.2 De dekking van de bouwverzekering loopt van de datum waarop het werk op het werkterrein een aanvang neemt tot het einde van de onderhoudsperiode.

1.3 Als verzekerde som voor het werk zal gelden het bedrag van de aanneemsom(men) verhoogd met leveranties van directie en/of opdrachtgever, alsmede honorarium van deskundigen, zoals architecten, adviseurs, inspecteurs, kosten van toezicht, directiekosten incl. BTW.

1.4 De polis ligt bij de opdrachtgever ter inzage. Op verzoek van de opdrachtnemer zal de opdrachtgever een kopie van de polis verstrekken. De opdrachtnemer wordt geacht met de inhoud van de polis bekend te zijn. De aannemer dient als verzekerde, de in de polis gestelde verplichtingen na te komen.

1.5 De aansprakelijkheid van de aannemer volgens de Wet of uit de overeenkomst wordt niet beperkt, verminderd of gewijzigd door enige bepaling betreffende verzekering in dit artikel, waaronder mede verstaan wordt zijn verplichtingen alle schade volledig te herstellen en het werk volgens het bestek op te leveren.

1.6 Het eigen risico dat op de bouwverzekering van toepassing is, is voor rekening van de aannemer, evenals alle niet door de bouwverzekering gedekte schaden en/of vorderingen, waarvoor de aannemer volgens dit bestek aansprakelijk is. Het eigen risico bedraagt € 10.000,-.

1.7 Ingeval van een schade, respectievelijk ontvangen aansprakelijkstelling, dient de aannemer dit onmiddellijk te melden bij de bouwdirectie/opdrachtgever.

1.8 De bouwdirectie/opdrachtgever beslist welke partijen namens verzekerden de schade met de verzekeraar regelt.

1.9 De uit hoofde van deze verzekeringen door de opdrachtgever ontvangen schade-uitkeringen zullen aan de aannemer worden uitbetaald, al naar gelang de aannemer met het herstel van de schade is gevorderd.

1.10 Voor de rubrieken Het werk en Bestaande eigendommen geldt dat de C.A.R. polis een primaire dekking zal verlenen. De dekking voor de rubriek aansprakelijkheid is secundair.

02 Verzekeringen door de opdrachtnemer

2.1 Onverminderd de wettelijke en contractuele aansprakelijkheid van de opdrachtnemer dient deze, mede ten behoeve van de opdrachtgever, te verzekeren en verzekerd te houden gedurende de looptijd van het werk, de aansprakelijkheid van de aannemer en van de opdrachtgever voor door derden geleden schade door, voortvloeiende uit of verband houdende met de uitvoering van het in dit bestek omschreven werk en wel tot een bedrag van ten minste € 2.500.000,= per gebeurtenis bedragen (ongeacht het aantal gebeurtenissen) en met een maximum van 5.000.000,- euro per jaar. Het eigen risico mag ten hoogste € 10.000,= per gebeurtenis bedragen. In de polis dient te zijn opgenomen dat verzekerden onderling als derden worden beschouwd.

2.2 De opdrachtnemer zal bij de uitvoering van een werk alleen gebruik maken van (gehuurd) materiaal, waarvan de burgerrechtelijke aansprakelijkheid, waartoe dit materieel aanleiding kan geven, gedekt is door een verzekering (WAM). Indien gebruik wordt gemaakt van zodanig materieel dient tevens de aansprakelijkheid van de opdrachtgever, de directie en de huurder te zijn meeverzekerd en mag de schade aan ondergrondse kabels en leidingen en dergelijke niet zijn uitgesloten.

2.3 Schaden, welke niet door voornoemde verzekeringen zijn gedekt, alsmede het geldende eigen risico, zullen ten laste komen van de partij voor wiens risico de schaden zijn.

2.4 De opdrachtnemer dient de bewijsstukken, waaruit het sluiten van de verzekering(en) blijkt, binnen zeven dagen na de gunning aan de directie ter goedkeuring en ter bewaring over te leggen.

Bijlage H Checklist indienen Verzoek tot deelname resp. Inschrijving

Als hulpmiddel bij het opstellen van uw Verzoek tot deelname kunt u onderstaande 'checklist' gebruiken:

Nr.	Omschrijving vraag/ gevraagde
1.	Ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument (Bijlage E1) inclusief uittreksel Handelsregister KvK
2.	Ingevuld en rechtsgeldig ondertekend bewijsmiddel bij UEA: referentieproject (Bijlage E2)
3.	Rechtsgeldig ondertekende Bijlage C - Social Return on Investment
4.	Visie op de opgave

Als hulpmiddel bij het indienen van uw Inschrijving kunt u onderstaande 'checklist' gebruiken.

Nr.	Omschrijving vraag/ gevraagde
1.	GC1 – rechtsgeldig ondertekend Grondbod(Zie bijlage D voor nadere details)
2.	GC2.1 Stedenbouw en architectuur (Zie bijlage D voor nadere details)
3.	GC2.2 Duurzaamheid/klimaatadaptatie/biodiversiteit (natuurinclusief bouwen) (Zie bijlage D voor nadere details)
4.	GC2.3 Wonen/omgevingsmanagement(Zie bijlage D voor nadere details)