



gemeente

Zoetermeer

EUROPESE NIET-OPENBARE
AANBESTEDING
2023-022611

SELECTIELEIDRAAD
ONTWIKKELING VAN AALSTLAAN 24

Gemeente Zoetermeer

TenderNed-kenmerk TN 411294

Auteursrecht
Alle rechten voorbehouden aan de gemeente Zoetermeer.

Inhoudsopgave

1.	Begrippenlijst.....	3
2.	Inleiding.....	6
3.	Informatie over de gemeente Zoetermeer en de Opdracht	8
3.1	Gemeente Zoetermeer	8
3.2	Doel van de aanbesteding	8
3.3	Omschrijving van de Opdracht	9
3.4	Huidige situatie	9
3.5	Gemaakte keuzes.....	10
3.6	Duurzaamheid en MVO	11
3.7	Koop-/realisatieovereenkomst.....	11
4.	De procedure	12
4.1	Inleiding	12
4.2	Planning.....	12
4.3	Communicatie.....	12
4.4	Vragen & Nota van Inlichtingen.....	13
4.5	Tegenstrijdigheden	13
4.6	Klachten.....	13
4.7	Voorbehouden voor de Gemeente	14
4.8	Toepasselijk recht en geschillen	15
4.9	(Reken)vergoeding	15
4.10	Prijsrange en Schetsontwerp.....	15
4.11	Mededeling selectie.....	16
5.	Instructies Aanmelding.....	17
5.1	Algemeen.....	17
5.2	Indienen van de Aanmelding	17
5.3	Digitale kluis	17
5.4	Taal.....	17
5.5	Gestanddoeningstermijn.....	17
5.6	Algemene Verkoopvoorwaarden	18
5.7	Ondertekening	18
5.8	Aanmelden in concernverband.....	19
5.9	Aanmelden in Combinatie	19
5.10	Aanmelden met Onderaannemers en beroep op Derden	19
6.	Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen	21
6.1	Algemeen.....	21
6.2	Uitsluitingsgronden	21
6.3	Technische en beroepsbekwaamheid	21
6.3.1	Referenties.....	22
6.3.2	Bureau Architectenregister	22
6.4	Beroepsbevoegdheid	23
7.	Beoordelingsproces.....	24
8.	Selectiecriteria	27
8.2	Weging selectiecriteria	28
Bijlage 1	Formulier t.b.v. referenties	29
Bijlage 2	Uitvoering SROI	30
Bijlage 3	Verklaring gezamenlijke & hoofdelijke aansprakelijkheid	33
Bijlage 4	Checklist.....	34

1. Begrippenlijst

In deze Selectieleidraad wordt gebruik gemaakt van de navolgende begrippen. Begrippen worden met een hoofdletter geschreven. Als de definitie in enkelvoud is gegeven, wordt ook het meervoud daaronder begrepen. Als de definitie in meervoud is gegeven, wordt ook het enkelvoud daaronder begrepen.

Aanbestedingsdocumenten

De documenten die door of namens de Gemeente zijn opgesteld ten behoeve van de aanbestedingsprocedure. Deze bestaan uit:

- de Aankondiging;
- de Selectieleidraad, inclusief Bijlagen;
- de Uitnodiging tot inschrijving, inclusief Bijlagen;
- eventuele Nota('s) van Inlichtingen, inclusief Bijlagen;
- eventuele andere documenten (in schriftelijke en/of elektronische vorm) die de Gemeente in verband met deze aanbesteding ter beschikking stelt.

Aankondiging

De formele Aankondiging van de Opdracht in het Supplement op het Publicatieblad van de Europese Unie (<http://ted.europa.eu>) en op <http://www.tenderned.nl>.

Aanmelding

Het schriftelijke verzoek van een Gegadigde tot deelname aan de aanbestedingsprocedure, aan de hand waarvan de geschiktheid van de Gegadigde wordt getoetst en een eventuele selectie van Gegadigden plaatsvindt.

Beste prijs-kwaliteitverhouding

De Inschrijving die op basis van de Gunningscriteria, kwaliteit en prijs, de hoogste puntenscore heeft behaald en voldoet aan de toetsing van volledigheid, instructies, Geschiktheidseisen en Programma van eisen.

Bijlage

Aanhangsel bij de Selectieleidraad dat volledig deel uitmaakt van de Aanbestedingsdocumenten als ook van de Overeenkomst.

Combinatie

Twee of meer Ondernemingen die een gezamenlijke Aanmelding indienen, waarbij de Ondernemingen ieder hoofdelijk aansprakelijk zijn voor het juist en volledig voldoen aan alle verplichtingen, voortvloeiend uit de Overeenkomst. De Combinatie dient te voldoen aan de wettelijke vereisten en de Beleidsregels combinatieovereenkomsten.

Contractant

De opdrachtnemer van de Overeenkomst, zijnde de Inschrijver aan wie de Opdracht is gegund.

Derde

Elke natuurlijke of rechtspersoon anders dan de Gemeente of de Gegadigde, ongeacht de juridische aard van de banden met die natuurlijke persoon of rechtspersoon.

Gegadigde

Een Ondernemer die heeft verzocht om deelname aan een niet-openbare procedure.

Gemeente

De opdrachtgever van de Overeenkomst, zijnde (het college van Burgemeester en Wethouders van) de gemeente Zoetermeer.

Geschiktheidseis

De eisen waaraan een Gegadigde minimaal dient te voldoen om voor gunning in aanmerking te komen. Geschiktheidseisen zien op de kwalitatieve beoordeling van de Gegadigde.

Gunningscriterium

Het inhoudelijke criterium op basis waarvan de Inschrijving wordt beoordeeld voor de keuze van de winnende Inschrijver.

Inschrijver

Een geselecteerde Gegadigde die een Inschrijving indient die gebaseerd is op de Aanbestedingsdocumenten.

Inschrijving

De aanbieding c.q. offerte van de geselecteerde Gegadigde die is gebaseerd op de Aanbestedingsdocumenten, inclusief alle Bijlagen en documenten die zijn ingediend ten behoeve van de aanbesteding om de Opdracht gegund te krijgen.

Niet-openbare aanbesteding

Een aanbesteding in twee fasen; de selectiefase en de gunningsfase.

Nota van Inlichtingen

Het document waarin de geanonimiseerde vragen en antwoorden op vragen van Gegadigden zijn opgenomen, evenals eventuele wijzigingen van de Selectieleidraad en/of andere Aanbestedingsdocumenten. De Nota van Inlichtingen maakt integraal en bindend onderdeel uit van de Selectieleidraad en prevaleert boven de Selectieleidraad.

Onderaannemer

Een Ondernemer die in opdracht van een Gegadigde of Combinatie, zonder voor hen in dienst te zijn, onderdelen van de aanbestede Opdracht uitvoert.

Onderneming/Ondernemer

Een aannemer, leverancier of dienstverlener. De termen „aannemer”, „leverancier” of „dienstverlener” omvatten elke natuurlijke- of rechtspersoon of elk openbaar lichaam of elke combinatie van deze personen en/of lichamen die respectievelijk de levering van producten of uitvoering van diensten op de markt aanbiedt.

Opdracht

De opdracht die onderwerp is van de Overeenkomst die gesloten zal worden tussen de Gemeente en Contractant.

Overeenkomst

De koop- en realisatieovereenkomst met daarin de schriftelijk vastgelegde afspraken tussen de Gemeente en Contractant, gebaseerd op wat is gevraagd en is aangeboden.

Selectiecriteria

De inhoudelijke criteria op basis waarvan de selectie plaatsvindt.

Selectieleidraad

Het document, inclusief Bijlagen, dat de voorwaarden bevat voor Aanmelding, de eisen en selectiemethode voor het beoordelen en selecteren van geschikte Gegadigden voor de gunningsfase.

Plan Uitwerkingskader

Het Planuitwerkingskader (PUK) is een door de gemeenteraad vastgesteld document waarin de (rand)voorwaarden zijn opgenomen waaraan de plannen dienen te voldoen om de gemeentelijke publiekrechtelijke medewerking te verkrijgen.

Programma van eisen

De beschrijving van de Opdracht bestaande uit functionele en technische specificaties die de Gemeente heeft opgesteld, die deel uitmaakt van de Aanbestedingsdocumenten.

Uitnodiging tot inschrijving

Het Aanbestedingsdocument dat betrekking heeft op de gunningsfase van de aanbesteding en waarop de Inschrijving gebaseerd is. Hierin wordt beschreven de Opdracht, de te volgen aanbestedingsprocedure, het Programma van eisen en de Gunningscriteria.

Uitsluitingsgronden

De eisen die zien op omstandigheden die de (persoon van de) Gegadigde zelf betreffen en in het algemeen uitsluiting van deelname aan een aanbesteding kunnen rechtvaardigen.

2. Inleiding

De Gemeente voert een aanbestedingsprocedure uit voor de ontwikkeling Van Aalstlaan 24. Het betreft een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure op basis van het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW 2016). Deze is aangekondigd in het publicatieblad van de Europese Unie <http://ted.europa.eu>. Daarnaast is de Aankondiging gepubliceerd op TenderNed (<http://www.tenderned.nl/>).

Alle Aanbestedingsdocumenten in de selectiefase zijn uitsluitend via <http://www.tenderned.nl/> te downloaden.

Naast de Aanbestedingsdocumenten zijn de volgende losse Bijlagen op TenderNed gepubliceerd:

- Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA);
- Algemene verkoopvoorwaarden voor Bouwterreinen 2021;
- Welstandsnota april 2012;
- Planuitwerkingskader;
- Bijlagen bij het Planuitwerkingskader;
- In te vullen bijlagen in Word.

Gekozen is voor een Europese aanbesteding volgens de niet-openbare procedure. De aanbesteding zal bestaan uit twee fasen, te weten:

- de selectiefase: hier worden de Gegadigden voor de Opdracht beoordeeld en gerangschikt op basis van de vraag of en in hoeverre zij aan de gestelde Geschiktheidseisen en Selectiecriteria kunnen voldoen.
- de gunningsfase: de vijf (5) best gekwalificeerde Gegadigden worden uitgenodigd een Inschrijving in te dienen.

Dit document leidt de eerste fase (selectiefase) van de aanbestedingsprocedure in.

TenderNed en eHerkenning

U heeft eHerkenning nodig om een onderneming te registreren in TenderNed! eHerkenning is te vergelijken met DigiD voor particulieren. Met één eHerkenningsmiddel logt u in op websites van verschillende overheidsorganisaties.

Voor registreren en inloggen bij TenderNed heeft u minimaal betrouwbaarheidsniveau 2 nodig. Een eHerkenningsmiddel aanschaffen kan bij een van de erkende leveranciers. De kosten voor aanschaf en gebruik variëren per middel en leverancier.

Op de site van TenderNed vindt u [meer informatie over eHerkenning en TenderNed](#). Hier vindt u ook stappenplannen voor het inloggen en registreren met eHerkenning.

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

Digitale inschrijving via TenderNed Deze aanbesteding zal geheel digitaal plaatsvinden met gebruikmaking van het aanbestedingsplatform TenderNed. Dit betekent dat:

1. de Aanbestedingsdocumenten via TenderNed ter beschikking worden gesteld;
2. ondernemers via TenderNed nadere inlichtingen kunnen inwinnen;
3. ondernemers via TenderNed hun aanbieding moeten indienen;
4. de correspondentie ten aanzien van de gunning van de Opdracht via TenderNed plaats zal vinden.

Om deel te kunnen nemen aan de digitale aanbesteding met behulp van TenderNed dient Gegadigde een bedrijfsprofiel aan te maken. Indien Gegadigde hier vragen over heeft verwijzen wij Gegadigde naar de servicedesk van TenderNed: 0800-8363376 of servicedesk@tenderned.nl.

Leeswijzer

Hoofdstuk 3 van deze Selectieleidraad gaat in op de achtergrond van deze aanbesteding en geeft een algemene beschrijving van de Opdracht.

Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de te volgen aanbestedingsprocedure.

In hoofdstuk 5 zijn de instructies voor de Aanmelding voor deze aanbesteding opgenomen. Deze voorwaarden gelden gedurende de gehele aanbestedingsprocedure, tenzij daarvan in een later Aanbestedingsdocument wordt afgeweken.

Hoofdstuk 6 beschrijven de Uitsluitingsgronden en de Geschiktheidseisen die bij deze aanbesteding van toepassing zijn.

In hoofdstuk 7 wordt het beoordelingsproces beschreven.

Hoofdstuk 8 beschrijft de Selectiecriteria en het beoordelingsmodel dat de Gemeente hanteert bij het beoordelen van de Aanmeldingen.

3. Informatie over de gemeente Zoetermeer en de Opdracht

3.1 Gemeente Zoetermeer

De gemeente Zoetermeer telt circa 125.000 inwoners. De gemeente Zoetermeer is een slagvaardige en moderne organisatie die vooruitkijkt naar de toekomst en waar de inwoner centraal staat. Er wordt daarom hard gewerkt aan de ambities van de stad om ook in de toekomst het hoge niveau van de stad te behouden.

Op 31 januari 2022 heeft de gemeenteraad de Visie Zoetermeer 2040 vastgesteld. Deze visie geeft antwoord op de vraag wat we moeten doen om te zorgen dat Zoetermeer ook op langere termijn een prettige stad blijft, waar iedereen fijn kan wonen, werken en recreëren. In de visie staat hoe Zoetermeer zich kan ontwikkelen en hoe er gebouwd kan blijven worden aan verbetering en ontwikkelkansen voor alle inwoners. In de visie staat de opgave centraal om tot een betere balans en tot een opwaartse beweging van de stad te komen, gericht op kansengelijkheid en leefbaarheid, op het verduurzamen van de stad en de vernieuwing van de economie. De gemeenteraad van Zoetermeer heeft ambities uitgesproken om in de komende 10 tot 15 jaar tenminste 700 woningen per jaar bij te bouwen. De Strategische agenda 2040 slaat de brug tussen de Visie Zoetermeer 2040 en de uitvoering op lange termijn. In de strategische agenda staan de programma's opgenomen waaraan de komende jaren wordt gewerkt.

Op de locatie Van Aalstlaan 24 worden kansen gezien om bij te dragen aan de ambitie van Zoetermeer om 700 woningen per jaar te realiseren en een verdere kwalitatieve invulling te geven aan deze plek. Liggend aan de rand van de wijk Palenstein en naast de belangrijkste entree naar deze wijk is de locatie en goed bereikbaar en een echte zichtlocatie. Een nieuwe invulling met woonzorg-woningen voor deze plek is een kwalitatieve impuls voor zowel de aantrekkelijkheid als de functionaliteit.

Voor deze nieuwe invulling heeft de gemeenteraad op 15 mei 2023 het Planuitwerkingskader (PUK) vastgesteld waarin de (rand)voorwaarden zijn opgenomen waaraan het plan dient te voldoen om de gemeentelijke publiekrechtelijke medewerking te verkrijgen. De randvoorwaarden hebben als doel om in de verdere planontwikkeling als toetsingskader te fungeren. Hiermee wordt vorm en inhoud aan de planontwikkeling. Op basis van het PUK wordt het plan verder uitgewerkt.

Voor meer informatie over Zoetermeer kijk op www.zoetermeer.nl.

3.2 Doel van de aanbesteding

Met deze Selectieleidraad worden geïnteresseerden in de gelegenheid gesteld een Aanmelding te doen met als doel het op een toetsbare en transparante wijze selecteren van Gegadigden voor het aangaan van een Koop- en realisatieovereenkomst met één Contractant voor de ontwikkeling van de Van Aalstlaan 24.

De selectiefase heeft tot doel Gegadigden te selecteren die worden uitgenodigd tot het uitbrengen van een Inschrijving. De Gemeente zal vijf Gegadigden selecteren.

Daarna start de gunningsfase die tot doel heeft om de Contractant te selecteren die de Opdracht zal uitvoeren. Bij deze aanbesteding geldt als Gunningscriterium de Beste prijs-kwaliteitverhouding.

In de Uitnodiging tot inschrijving wordt uitgelegd hoe de verschillende elementen worden beoordeeld. Let op: uitsluitend de geselecteerde Gegadigden dienen een Inschrijving te doen o.b.v. de Uitnodiging tot Inschrijving. Het document is gepubliceerd om alle partijen volledig te informeren.

3.3 Omschrijving van de Opdracht

Het onderwerp van de aanbesteding bestaat uit het voor eigen rekening en risico ontwerpen en ontwikkelen van een woonprogramma bestaande uit circa 100 woningen op de locatie Van Aalstlaan 24. Alle woningen zijn onderdeel van een woonzorg-concept dat in de gunningsfase nader uitgewerkt dient te worden. De woningen bestaan voor een deel uit middeldure huurwoningen en kunnen voor het overige voor zowel de koop- als huursector worden ontwikkeld.

De precieze onderverdeling hiervoor staat beschreven in het Planuitwerkingskader. Het exacte aantal woningen is niet gemaximeerd om zoveel mogelijk vast te houden aan de ontwerpvrijheid, maar dienen op een kwalitatief hoogwaardige manier te worden ingepast met inachtneming van de mogelijkheden en beperkingen van het perceel.

Voor deze woningen gelden wel de volgende voorwaarden:

- 50% van het aantal te realiseren woningen valt in het middeldure segment:
 - * Hiervan bestaat minimaal 25% uit middeldure huurwoningen;
 - * De middeldure huurwoningen hebben een minimale instandhoudingstermijn van 15 jaar;
 - * De middeldure huurwoningen hebben een aanvangshuur van de liberalisatiegrens tot €1038,14 (prijspeil 2022, huisvestingsverordening);
 - * De middeldure koopwoningen behoren tot de betaalbare koop met een betaalbaarheidsgrens van €355.000 (prijspeil 2022, definitie Rijksoverheid).
- 50% van het totale aantal te realiseren woningen zijn vrij te bepalen door de marktpartij.

Het huidige opstal (Monutagebouw) op de locatie dient behouden te blijven en te worden geïntegreerd in het programmatische en stedenbouwkundige concept.

In aansluiting op deze opdracht worden op een naastgelegen perceel circa 48 sociale huurwoningen ontwikkeld door een nader te bepalen partij. Deze sociale huurwoningen dienen qua programma en stedenbouwkundige opzet aan te sluiten op het winnende plan uit voorliggende selectieprocedure. Het is de bedoeling dat het eindresultaat bestaat uit één woonzorg-complex.

Bij de uitwerking van beide opdrachten gelden de voorwaarden en ambities zoals vermeld in het Planuitwerkingskader.

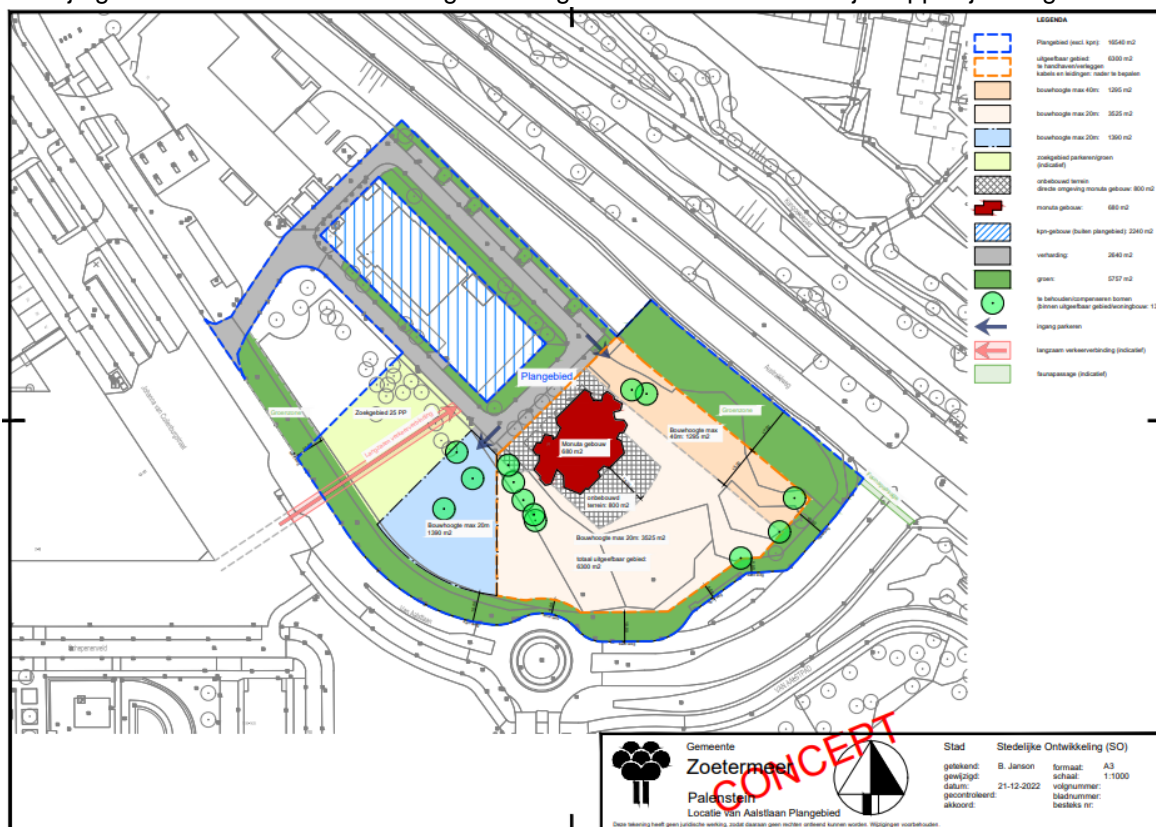
3.4 Huidige situatie

De locatie bevindt zich tussen de Australiëweg en de Van Aalstlaan aan de rand van de wijk Palenstein, zoals aangegeven op de randvoorwaardenkaart in het PUK.

De locatie is gelegen aan de belangrijkste invalweg voor Palenstein en naast een hoofdweg. Palenstein als oudste wijk van de “new town” Zoetermeer kent een vergaand herstructureringsplan uit 2012 (Wijkvisie 2012). Deze is in uitvoering en zal naar verwachting 2025 gereed zijn. Naast sloop-nieuwbouw van woningen, het gasloos en “0 op de meter” maken van bestaande woningen is het wijkwinkelcentrum vernieuwd en verplaatst. Het ligt daarmee in de directe nabijheid van de locatie Van Aalstlaan 24.

In het projectgebied Van Aalstlaan 24 is een gebouw van de voormalige uitvaartonderneming Monuta gelegen. Het gebouw heeft deze functie verloren en kent sindsdien een tijdelijk gebruik. Daaromheen ligt een parkeerfunctie en randgroen in de vorm van struiken en bomen zodat het gebouw praktisch onzichtbaar is vanuit de Van Aalstlaan en de aanliggende stadsontsluitingsweg Australiëweg.

Zie bijlage 2 van het PUK voor het uitgiftebaar gebied. Deze is met oranje stippellijn aangeduid.



Het bestemmingsplan dient te worden herzien om de ontwikkeling mogelijk te maken. Zie voor verdere info het Planuitwerkingskader.

3.5 Gemaakte keuzes

Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure

Er is gekozen voor de Europese aanbestedingsprocedure, omdat de verwachte opdrachtwaarde de Europese drempel van € 5.382.000,- voor werken overschrijdt.

Er is gekozen voor de niet-openbare procedure, omdat naar verwachting het aantal inschrijvende partijen hoog is en/of de administratieve lasten om in te schrijven hoog zijn.

Clusteren van de Opdracht

De Opdracht is niet opgesplitst in Percelen. De Opdracht is niet verdeeld in percelen, omdat het een eenduidige Opdracht betreft. Daarnaast kan dit worden geleverd door meerdere partijen.

Koop-/ realisatieovereenkomst

De verkoop van de locatie Van Aalstlaan 24 dient te gebeuren op basis van een door de gemeente Zoetermeer met de winnaar de aanbesteding te sluiten koop-/ realisatieovereenkomst

3.6 Duurzaamheid en MVO

De Gemeente heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Duurzaamheidscriteria zijn verwoord in het beleid “duurzaam Zoetermeer” en verder uitgewerkt in het inkoop- en aanbestedingsbeleid. Ten aanzien van duurzaamheid heeft de Gemeente sinds 2012 de ambitie om 100% duurzaam in te kopen. Daar waar mogelijk, worden de door het Rijk geformuleerde eisen voor milieuvriendelijker en rechtvaardige inkopen in deze Selectieleidraad gehanteerd. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland heeft voor ongeveer 46 productgroepen eisen ten aanzien van milieuaspecten beschreven. Vanaf 2015 worden bij 40 procent van de aanbestedingen van de Gemeente Gunningscriteria voor milieuvriendelijker en rechtvaardiger inkopen gehanteerd.

In deze aanbesteding zijn duurzaamheidsaspecten meegenomen in de eisen en wensen in het Planuitwerkingskader.

De Gemeente hecht belang aan het thema maatschappelijk verantwoord ondernemen om duurzame arbeid te realiseren. Het door de Gegadigde creëren van werkgelegenheid door arbeidsdeelname van Werkzoekenden die staan ingeschreven bij het UWV werkbedrijf, en/of door arbeidsdeelname van mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt of mensen met een indicatie op grond van de Wet Sociale Werkvoorziening van de sociale werkvoorziening ziet zij als een pré. Ook ziet zij het als pré als de Gegadigde het daadwerkelijk beschikbaarstellen van stage- en/of leerlingplaatsen aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt als onderdeel van haar bedrijfsvoering ziet. Onder “mensen met afstand tot de arbeidsmarkt” wordt onder andere verstaan: Werkzoekenden, Wsw-ers, Stagiaires.

In deze aanbesteding zijn MVO aspecten meegenomen als bijzondere uitvoeringsvoorwaarde in Bijlage 2 ‘Uitvoering SROI’. Door het indienen van een Aanmelding verklaart de Gegadigde in te stemmen met deze bijzondere uitvoeringsvoorwaarde.

3.7 Koop-/realisatieovereenkomst

De onder 3.4 omschreven locatie Van Aalstlaan 24 wordt door de gemeente Zoetermeer onder voorwaarden verkocht aan de winnaar van de aanbesteding. Met de winnaar van de aanbesteding zal een koop- / realisatieovereenkomst, deze is in concept in de bijlage opgenomen, worden gesloten. Het model van deze overeenkomst zal als bijlage bij de Uitnodiging tot Inschrijving worden gevoegd.

4. De procedure

4.1 Inleiding

Het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de Gemeente is erop gericht om te komen tot een keuze voor de juiste Inschrijver door het objectief en transparant benaderen van ondernemers en het optimaal gebruik maken van de marktwerking. Voor de bepaling en invulling van de Geschiktheidseisen, Selectiecriteria en Gunningscriteria zijn de Europese beginselen van het aanbestedingsrecht toegepast, als ook de uitwerking van het proportionaliteitsbeginsel in de gids proportionaliteit.

4.2 Planning

Voor het aanbestedingstraject wordt onderstaande planning aangehouden. De termijnen voor het indienen van vragen en voor het indienen van de Aanmeldingen zijn fatale termijnen. De overige genoemde termijnen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Omschrijving	Door:	(uiterste) datum:
Publicatie op TenderNed	Gemeente	16 mei 2023
Mogelijkheid tot stellen vragen	Gegadigde	2 juni 2023, 12.00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen	Gemeente	13 juni 2023
Indienen Aanmelding	Gegadigde	26 juni 2023, 12.00 uur
Bekendmaking voorlopig geselecteerde en afgewezen Gegadigden	Gemeente	3 juli 2023
Indienen bewijsmiddelen	5 voorlopig geselecteerde Gegadigden	17 juli 2023
Bekendmaking definitief geselecteerde en afgewezen Gegadigden	Gemeente	24 juli 2023
Toesturen Uitnodiging tot inschrijving aan geselecteerde Gegadigden	Gemeente	24 juli 2023
Mogelijkheid tot stellen vragen	Inschrijver	1 september 2023, 12.00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen	Gemeente	12 september 2023
Indienen Inschrijving	Inschrijver	20 oktober 2023, 12.00 uur
Verificatiegesprek	Gemeente/Inschrijver	6 november 2023
Bericht voornemen tot gunning	Gemeente	8 november 2023
Bericht definitieve gunning	Gemeente	29 november 2023
Streefdatum ondertekening Overeenkomst	Gemeente/Inschrijver	30 november 2023
(Streef)Datum aanvang Opdracht	Inschrijver	30 november 2023

4.3 Communicatie

Communicatie in het kader van deze aanbesteding kan uitsluitend plaatsvinden met het cluster Inkoop van de afdeling JaBo via TenderNed. Het is de Gegadigde op straffe van uitsluiting tijdens de aanbestedingsprocedure nadrukkelijk verboden -op welke manier dan ook- inzake de

aanbesteding contact te hebben met wie dan ook van de Gemeente op een andere wijze dan in de voorafgaande zin genoemd.

4.4 Vragen & Nota van Inlichtingen

Geïnteresseerden worden in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen over de Selectieleidraad. Dit kan uitsluitend via de vragenmodule van TenderNed, tot en met 2 juni 2023, 12.00 uur.

De Gemeente zal de vragen en/of opmerkingen en haar reactie daarop geanonimiseerd opnemen in een Nota van Inlichtingen die via TenderNed wordt gepubliceerd.

Vragen die na het gestelde tijdstip worden ontvangen behoeven door de Gemeente niet te worden beantwoord. De Gegadigde draagt de verantwoordelijkheid voor een correcte en tijdige ontvangst van de vragen door de Gemeente.

De Nota van Inlichtingen wordt gepubliceerd op TenderNed. Geïnteresseerden krijgen automatisch een bericht dat de Nota van Inlichtingen te downloaden is wanneer zij zich hebben geregistreerd op <http://www.tenderned.nl/>. De Gemeente zal de Nota van Inlichtingen niet separaat versturen en ook geen aankondiging versturen dat de Nota van Inlichtingen gepubliceerd is op de internetsite.

4.5 Tegenstrijdigheden

Deze Selectieleidraad met alle bijbehorende Bijlagen is met zorg samengesteld. De Gemeente verwacht van de Gegadigden een proactieve houding. Dit betekent dat indien de Gegadigde onduidelijkheden, tegenstrijdigheden, procedurefouten en/of onvolkomenheden tegenkomt, de Gegadigde het cluster Inkoop hiervan zo spoedig mogelijk doch uiterlijk 2 juni 2023, 12.00 uur, op de hoogte dient te stellen via TenderNed met opgave van eventuele consequenties en/of correctievoorstellen. Ook eventuele bezwaren tegen (delen van) dit document (bijv. m.b.t. termijnen, criteria, werkwijze) dient u zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 2 juni 2023, 12.00 uur, te uiten via TenderNed. De Gemeente zal aan het uitblijven van klachten het vertrouwen ontnemen, dat de aanbesteding zonder bezwaar kan worden voortgezet en tot ontvangst van de Aanmeldingen kan worden overgegaan. Gegadigden die voorafgaand aan de datum voor het stellen van vragen niet klagen over onduidelijkheden, tegenstrijdigheden, procedurefouten en/of onvolkomenheden, doen afstand van hun recht om tegen die onregelmatigheden op te komen, althans hebben zij dat recht verwerkt wanneer bovenstaande datum is verstreken.

4.6 Klachten

De aanbestedingsprocedure of dit document kan aanleiding geven tot het indienen van een klacht. Klachten moeten betrekking hebben op aspecten van deze concrete aanbesteding die binnen de werking van het ARW 2016 valt. Klachten kunnen niet gaan over het (algemene) inkoopbeleid van de Gemeente. Indien u een klacht overweegt, dan kunt dit via de website van de gemeente Zoetermeer, <https://www.zoetermeer.nl/klacht-indienen/>, kenbaar maken.

4.7 Voorbehouden voor de Gemeente

Voorbehoud niet tot gunning over te gaan

De Gemeente behoudt zich het recht voor om het gehele of een gedeelte van het aanbestedingstraject tijdelijk of definitief te stoppen.

Iedere belanghebbende die het niet met de beslissing eens is, dient - op straffe van verval van het recht daartoe - binnen maximaal 20 kalenderdagen na dagtekening van de intrekkingbeslissing een civiel kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de rechtbank Den Haag. Indien een belanghebbende nalaat binnen deze periode een voorlopige voorziening aanhangig te maken, doet de belanghebbende afstand van recht om op grond van de Aanbestedingswet naderhand hiertegen in rechte op te komen. In het geval een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, wordt belanghebbende verzocht terstond een kopie inclusief de opgevoerde producties ter beschikking te stellen aan de Gemeente, als ook verhinderdata bij de Gemeente op te vragen.

Tevens heeft de Gemeente te allen tijde het recht om niet tot (definitieve) gunning over te gaan. In ieder geval heeft zij dit recht -niet limitatief geformuleerd- in de volgende gevallen: het ontbreken van bestuurlijke goedkeuring, het niet beschikbaar hebben van voldoende financiële middelen en het ontbreken van een (formeel) positieve besluitvorming.

Voorbehoud in geval van onjuiste/onvolledige informatie

De Gemeente behoudt zich het recht voor alle verstrekte gegevens op hun juistheid te controleren. Als tijdens de aanbestedingsprocedure blijkt dat door Gegadigde onjuiste of onvolledige informatie is verstrekt en/of Gegadigde hetgeen door Gegadigde is aangeboden niet kan nakomen, wordt Gegadigde van verdere deelname uitgesloten.

De Gemeente behoudt zich het recht voor op ontbinding van de Overeenkomst in geval van onjuiste en/of onvolledige informatie en/of het niet kunnen nakomen van hetgeen door een Gegadigde is aangeboden.

Voorbehoud tot verzoek om nadere toelichting

Indien een Aanmelding onduidelijkheden bevat kan de Gemeente verzoeken om een nadere toelichting op de Aanmelding. Deze toelichting heeft tot doel het door de Gegadigde aangeboden nader te concretiseren teneinde de Gemeente een duidelijker beeld te verschaffen over wat hij heeft aangeboden. Deze nadere toelichting mag nimmer een wijziging van de Aanmelding inhouden.

Voorbehoud tot herstel

De Gemeente behoudt zich het recht voor om eenvoudige precisering van de Aanmelding of een kennelijke materiële fout in de Aanmelding te (laten) herstellen. De Gemeente heeft geen verplichting om eenvoudig te verklaren en te herstellen gebreken aan de Aanmelding te (laten) herstellen, tenzij deze informatie tijdig door de Gegadigde is verstrekt in haar Aanmelding of daaruit onmiskenbaar valt af te leiden. Gegadigden kunnen hier dan ook geen rechten aan ontlenen.

Indien er een termijn wordt gesteld waarbinnen het eenvoudige precisering of het herstel van een kennelijk materiële fout moet worden hersteld, dan dient deze binnen de door de Gemeente gestelde termijn te worden ingediend. Het niet tijdig opleveren van het gevraagde zal tot uitsluiting van de Gegadigde leiden.

Voorbehoud in geval van staking van de bedrijfsactiviteit of faillissement

Indien de Gegadigde/Inschrijver gedurende de aanbestedingsprocedure (tussen de aanbesteding en gunning) aangeeft of de Gemeente ervan op de hoogte is dat hij zijn voor de aanbesteding relevante bedrijfsactiviteiten staakt ofwel zijn Onderneming wordt opgeheven, behoudt de Gemeente zich het recht voor zijn Aanmelding/Inschrijving om die reden niet verder te beoordelen en van verlening van de Opdracht uit te sluiten.

Indien de Gegadigde/Inschrijver gedurende de aanbestedingsprocedure (tussen de aanbesteding en gunning) zijn faillissement aanvraagt, of in staat van faillissement komt te verkeren, of surséance van betaling aanvraagt of aan hem, al dan niet voorlopig, surséance van betaling is verleend, of op een aanmerkelijk deel van zijn vermogen beslag wordt gelegd behoudt de Gemeente zich het recht voor zijn Aanmelding/Inschrijving om die reden niet verder te beoordelen en van verlening van de Opdracht uit te sluiten.

Voorbehoud in geval van niet voldoen aan de eisen

Indien een Gegadigde, op enig moment gedurende de selectie- of gunningsfase van de aanbestedingsprocedure, niet meer aan de in deze Selectieleidraad genoemde eisen voldoet, kan dit alsnog leiden tot uitsluiting van de betreffende Gegadigde van de aanbestedingsprocedure. De Gemeente is in die situatie gerechtigd, in overeenstemming met de op de aanbestedingsprocedure toepasselijke regelgeving, een andere opeenvolgende geschikte Gegadigde tot de gunningsfase toe te laten.

4.8 Toepasselijk recht en geschillen

Op de aanbesteding is het Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die met betrekking tot de Aanmelding of met de aanbesteding mochten ontstaan, zullen door de bevoegde rechter van de rechtbank Den Haag worden beslecht.

Deze Aanbestedingsdocumenten kunnen niet worden gezien als een aanbod in de zin van Art. 6:217 BW.

4.9 (Reken)vergoeding

Aan de verkrijging van deze Selectieleidraad zijn voor de Gegadigden geen kosten verbonden.

Gegadigden hebben in de selectiefase geen recht op (reken)vergoeding van enigerlei kosten in het kader van deze aanbesteding.

Gegadigden hebben in het geval zij (voortijdig) uitgesloten worden van de aanbestedingsprocedure geen enkele aanspraak op schadevergoeding van welke aard dan ook, vergoeding van inschrijvingskosten, verlies aan referentie of gederfde winst welke in het kader van deze aanbesteding zijn of worden gemaakt.

4.10 Prijsrange en Schetsontwerp

Gemeente Zoetermeer gaat bij deze aanbesteding uit van een minimale grondwaarde van: € 2,5 miljoen exclusief BTW. In de gunningsfase wordt de Inschrijver gevraagd een bod op de grondwaarde te doen.

In de Gunningsfase wordt de Inschrijver gevraagd een Schetsontwerp van het gehele plan in te dienen inclusief aanvullende documenten waarin het gevraagde beantwoord wordt.

4.11 Mededeling selectie

Nadat de beoordeling van de Aanmeldingen heeft plaatsgevonden, zal het selectievoorstel worden voorgelegd aan het bevoegd bestuursorgaan van de Gemeente. Na formeel akkoord worden de Gegadigden via TenderNed geïnformeerd over het voornemen tot selectie. De Gegadigden die niet in aanmerking komen voor de Opdracht krijgen hiervan gelijktijdig bericht via TenderNed. Iedere Gegadigde kan over zijn afwijzing bij de Gemeente nadere informatie inwinnen.

Iedere belanghebbende die het niet met de beslissing eens is, dient -op straffe van verval van het recht daartoe- binnen maximaal 20 kalenderdagen na dagtekening van het voornemen tot selectie een civiel kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de rechtbank Den Haag. Indien een belanghebbende nalaat binnen deze periode een voorlopige voorziening aanhangig te maken, doet de belanghebbende afstand van recht om op grond van de Aanbestedingswet tegen de selectie op te komen. In het geval een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, wordt belanghebbende verzocht terstond een kopie inclusief de opgevoerde producties ter beschikking te stellen aan de Gemeente, als ook verhinderdata bij de Gemeente op te vragen.

De Gemeente zal op basis van een voornemen tot selectie niet eerder definitief selecteren dan nadat een termijn van 20 kalenderdagen na verzending van het voornemen tot selectie is verstreken. De Gemeente kan tijdens de standstill termijn besluiten deze termijn te verlengen, indien de Gemeente dit noodzakelijk en proportioneel acht. In dit geval zullen alle Gegadigden hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte worden gesteld. Indien binnen 20 kalenderdagen na verzending van het voornemen tot selectie een voorlopige voorziening bij de rechtbank Den Haag aanhangig is gemaakt tegen het voornemen tot selectie, kan de Gemeente besluiten om niet over te gaan tot selectie voordat in eerste instantie vonnis is gewezen.

Door in te schrijven/aan te melden voor deze aanbesteding verklaart Gegadigde zich ermee akkoord dat, indien een van de andere Gegadigden een voorlopige voorziening heeft ingesteld tegen het voornemen tot selectie, zij als voorlopig geselecteerde Gegadigde zal vorderen zich te mogen voegen of te mogen tussenkomen in de reeds aanhangig gemaakte procedure.

De Gemeente behoudt zich het recht voor om de dagvaarding door te sturen aan andere Gegadigden, zodat zij kunnen bepalen of ze willen voegen of tussenkomen. De Gemeente behoudt zich het recht voor om de dagvaarding door te sturen aan de andere partijen zodat zij kunnen bepalen of ze willen voegen of tussenkomen.

5. Instructies Aanmelding

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zijn instructies ten aanzien van de Aanmelding opgenomen.

5.2 Indienen van de Aanmelding

De Aanmelding vindt plaats op elektronische wijze. Gegadigde dient zijn Aanmelding in via www.tenderned.nl.

De Gemeente wenst de aanbestedingsprocedure te laten plaatsvinden op een efficiënte manier. Nadrukkelijk vragen wij om de Aanmelding met alle gevraagde gegevens (zie checklist in Bijlage 4) op de juiste manier aan te leveren. Daarom wordt Gegadigde nadrukkelijk verzocht de gevraagde bescheiden te overleggen in vorm en structuur zoals aangegeven in TenderNed. Ingezonden andere informatie wordt niet in de beoordeling betrokken.

Gegadigde draagt er zorg voor dat verklaringen, Bijlagen en overige onderdelen van de Inschrijving op de juiste plaats in TenderNed worden ge-upload. De digitale documenten worden in een algemeen toegankelijk format (bij voorkeur een open standaard) - in 1-voud - ingediend.

5.3 Digitale kluis

De digitale Aanmelding is uiterlijk op de in TenderNed aangegeven termijn via TenderNed ingediend. De Aanmelding zal door TenderNed in een digitale kluis worden bewaard. De digitale kluis wordt op de in TenderNed aangegeven termijn vrijgegeven aan de Gemeente.

Aanmeldingen kunnen na de uiterste inleverdatum van de Aanmeldingen niet meer via www.tenderned.nl worden aangeboden. Een andere wijze van indienen dan digitaal via TenderNed is niet toegestaan. Aanmeldingen die op een andere wijze worden ingediend worden ongeldig verklaard en niet in behandeling genomen.

Het risico van systeem- en internetstoringen ligt geheel bij de Gegadigde. Te allen tijde ligt het risico van vertraging bij de Gegadigde. Gegadigden hebben de mogelijkheid om de Aanmelding in te trekken tot het moment van sluiting.

De digitale kluis wordt door twee personen geopend. De opening van de Aanmeldingen is niet openbaar.

5.4 Taal

Alle communicatie met betrekking tot deze aanbesteding in zowel woord als geschrift dient in de Nederlandse taal te geschieden.

5.5 Gestanddoeningstermijn

De Aanmelding heeft een minimale geldigheid van 90 dagen na de uiterste inleverdatum van de Aanmeldingen. Tijdens die periode heeft zij het karakter van een onherroepelijk aanbod. Indien tegen het voornemen tot selectie (zie § 4.11) tijdig een voorlopige voorziening aanhangig is gemaakt, eindigt de gestanddoeningstermijn 8 kalenderdagen na de dag waarop door de rechter in eerste aanleg is beslist, voor zover deze termijn later eindigt dan de periode in de eerste volzin.

5.6 Algemene Verkoopvoorwaarden

Op deze aanbesteding en verkoopprocedure zijn de Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwterrein door de gemeente Zoetermeer 2021 (AV 2021) van toepassing. Deze AV Zoetermeer zijn bijgesloten in een afzonderlijk PDF-bestand. Algemene (verkoop)voorwaarden van Gegadigden worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

Tijdens de informatieronde is het mogelijk afwijkingsvoorstellen voor de AV Zoetermeer te doen voor de onderdelen in de AV Zoetermeer waarmee niet (direct) kan worden ingestemd. Opmerkingen met onderbouwde tekstvoorstellen dienen tegelijk met de vragen, uiterlijk op 2 juni 2023, 12.00 uur te worden aangeleverd. De Gemeente heeft niet de plicht deze voorstellen over te nemen. Eventuele wijzigingen in de AV Zoetermeer worden verwerkt in de Overeenkomst.

Door een Aanmelding in te dienen verklaart de Gegadigde de AV Zoetermeer te hebben ontvangen en gaat de Gegadigde zonder voorbehoud akkoord dat de AV Zoetermeer van toepassing is en verklaart zonder voorbehoud akkoord te gaan met de AV Zoetermeer zoals deze na de inlichtingenronde zijn vastgesteld. Indien een Gegadigde deze niet geheel accepteert zal de Gegadigde van verdere deelname worden uitgesloten. Algemene (verkoop)voorwaarden waar Gegadigden zich op beroepen worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

De Opdracht wordt door de Contractant uitgevoerd overeenkomstig de volgende rangorde van documenten:

1. De koop-/realisatieovereenkomst inclusief de daarbij behorende bijlagen;
2. Verslag verificatiegesprek (optioneel);
3. De vragen en antwoorden uit de Nota('s) van Inlichtingen bij de Uitnodiging tot Inschrijving, waarbij een latere Nota prevaleert boven een eerdere Nota;
4. Uitnodiging tot Inschrijving;
5. De vragen en antwoorden uit de Nota('s) van Inlichtingen bij de Selectieleidraad, waarbij een latere Nota prevaleert boven een eerdere Nota;
6. Selectieleidraad;
7. AV Zoetermeer;
8. Inschrijving;
9. Aanmelding.

Voor zover de deze documenten met elkaar in tegenspraak zijn, prevaleert het eerder genoemde document boven het later genoemde.

5.7 Ondertekening

De Aanmelding dient rechtsgeldig ondertekend te zijn. Dit is het geval als deze getekend is door een functionaris die volgens het uittreksel van het beroeps/handelsregister (in Nederland: Kamer van Koophandel) bevoegd is namens de Onderneming verplichtingen aan te gaan zoals door de Gemeente gevraagd in deze aanbesteding. Dit houdt in dat de persoon of de personen die het Uniform Europees Aanbestedingsdocument ondertekenen in het handelsregister moeten zijn ingeschreven als -in het kader van deze aanbesteding- vertegenwoordigingsbevoegde personen van de Onderneming. De persoon/personen die op grond van het uittreksel uit het beroeps-/handelsregister tekeningsbevoegd is/zijn, mag/mogen een derde persoon machtigen te ondertekenen, welke machtiging moet worden bijgevoegd.

De toetsing van rechtsgeldige ondertekening vindt plaats door een controle van de Bijlage “Uniform Europees Aanbestedingsdocument”. Als een ondertekenende persoon blijkt het uittreksel van de Kamer van Koophandel niet zelfstandig bevoegd is de inschrijvende Onderneming te vertegenwoordigen dienen zijn medebestuurder(s) het Uniform Europees Aanbestedingsdocument mede te ondertekenen.

Indien de Aanmelding van een Gegadigde niet rechtsgeldig is ondertekend, wordt de Aanmelding als ongeldig terzijde gelegd. De Gegadigde wordt niet uitgenodigd om een Inschrijving in te dienen.

5.8 Aanmelden in concernverband

Van een concern mogen slechts meerdere Ondernemingen zich aanmelden als Gegadigde (zelfstandig, in Combinatie, of als Onderaannemer), indien zij de Gemeente hierover in de Aanmelding informeren en – op verzoek van de Gemeente - kunnen aantonen dat zij ieder de Aanmelding onafhankelijk van de andere Gegadigden (waaronder de Gegadigden die deel uitmaken van hetzelfde concern) hebben opgesteld, en de vertrouwelijkheid hierbij in acht hebben genomen. Kan dit niet door een van de betreffende Gegadigden worden aangetoond, dan leidt dit tot uitsluiting van alle tot het betreffende concern behorende Gegadigden.

5.9 Aanmelden in Combinatie

Wanneer een Combinatie een Aanmelding indient, dient een van de combinanten zich op te stellen als penvoerder en gemachtigde om namens de Combinatie op te treden. Deze informatie dient aangegeven te worden in deel II A van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Elk lid van de Combinatie dient een afzonderlijk Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te vullen.

De Combinatie geldt als één Gegadigde en Inschrijver. Na aanmelding kan de Combinatie niet meer van combinanten wisselen.

Voor een combinatie geldt dat de combinanten gezamenlijk moeten voldoen aan de gestelde eisen, tenzij nadrukkelijk anders vermeld in de betreffende paragraaf. Wanneer ingeschreven wordt in Combinatie dient zij op de datum voor het indienen van de Aanmelding het volgende document te overleggen:

- ‘Verklaring Gezamenlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid’, ingevuld en rechtsgeldig ondertekend door iedere combinant.

Elke afzonderlijke Combinant dient individueel te voldoen aan de deelnemingseisen betreffende Handelsregister, Gedragsverklaring aanbesteden en Belastingdienst.

Combinanten worden gezamenlijk aan beoordeling van de deelnemingseisen betreffende Bureau Architectenregister en referenties onderworpen.

De Combinant op wiens ervaring de Combinatie zich beroept voor het voldoen aan de deelnemingseisen betreffende Bureau Architectenregister en/of referenties is verplicht de desbetreffende werkzaamheden tijdens de uitvoering van de Opdracht uit te voeren.

5.10 Aanmelden met Onderaannemers en beroep op Derden

Gegadigde neemt bij een beroep op een Onderaannemer de verplichting op zich deze Onderaannemer(s) bij de uitvoering van de Opdracht ook daadwerkelijk beschikbaar te hebben en in te zetten voor die onderdelen waarvoor het beroep op de Onderaannemer is gedaan.

De Gegadigde is in deze constructie volledig aansprakelijk (in het geval van een Combinatie ook hoofdelijk aansprakelijk) voor de gestanddoening van de verplichtingen voortvloeiend uit de Aanmelding, de Inschrijving en de eventuele uitvoering van de Overeenkomst.

Wanneer een Gegadigde een beroep doet op de draagkracht van een Onderaannemer voor het voldoen aan de Geschiktheidseis(en) m.b.t. de economische & financiële draagkracht en/of technische bekwaamheid, dient de Gegadigde dit aan te geven in deel II C van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Gegadigde dient voor elk van deze betrokken Onderaannemers een afzonderlijk Uniform Europees Aanbestedingsdocument met de informatie die wordt gevraagd in de afdelingen A en B van deel II in te dienen bij uw Aanmelding.

De geselecteerde Gegadigden dienen op de datum voor het indienen van bewijsmiddelen de volgende documenten te overleggen:

- Uittreksel van het handelsregister van de in te schakelen Derde aan de hand waarvan de rechtsgeldige ondertekening van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument van de Derde kan worden getoetst.
- Bewijsmiddelen dat de Derde respectievelijk Onderaannemer aan Geschiktheidseis(en) voldoet.

Wanneer een Gegadigde geen beroep doet op de draagkracht van een Onderaannemer om te voldoen aan de eisen, maar wél voornemens is een Onderaannemer in te schakelen tijdens de uitvoering van de Opdracht dient de Gegadigde dit aan te geven in deel II D van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Noteer ook welk gedeelte de Gegadigde voornemens is om in onderaanneming te geven en aan welke Onderaannemers. Vermeldt de informatie die wordt gevraagd in de afdelingen A en B van deel II en deel III in te dienen bij uw Aanmelding.

Nadat de Opdracht is gegund, kan alleen na schriftelijke toestemming van de Gemeente met nieuwe Onderaannemers worden gewerkt. De Gemeente kan aan deze toestemming voorwaarden stellen.

6. Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen

6.1 Algemeen

Aan de hand van Uitsluitingsgronden, 'Technische en beroepsbekwaamheid' en 'Beroepsbevoegdheid' wordt bekeken of uw Onderneming geschikt is of uitgesloten dient te worden van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Gegadigde dient hiertoe gebruik te maken van het vastgestelde model Uniform Europees Aanbestedingsdocument (toegevoegd als separate Bijlage). Daadwerkelijke toetsing van de bewijsmiddelen vindt achteraf plaats bij de geselecteerde Gegadigden. De bewijsstukken hoeven dan ook niet meegezonden te worden bij het indienen van de Aanmelding. **LET OP:** de referentieprojecten dient u wel mee te zenden met uw Aanmelding!

6.2 Uitsluitingsgronden

De Gemeente wenst uitsluitend zaken te doen met ondernemingen waarvan de integriteit vaststaat.

Eis: Geen van de in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument opgenomen Uitsluitingsgronden is op de Gegadigde van toepassing.

De Gegadigde verklaart in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument dat de in deel III opgenomen Uitsluitingsgronden niet op hem van toepassing zijn. De deelnemers in de Combinatie dienen ieder afzonderlijk het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te dienen.

De Gemeente zal de juistheid van de inlichtingen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument onderzoeken en de voorlopig geselecteerde Gegadigden verzoeken om bewijsstukken aan te leveren op de datum genoemd in de planning. Het betreft onderstaande bewijsstukken:

- Een recente (niet ouder dan 6 maanden op het tijdstip van indienen Aanmelding) uittreksel uit het handelsregister;
- Een recente (niet ouder dan 2 jaar op het tijdstip van indienen Aanmelding) gedragsverklaring aanbesteden;
- Een recente (niet ouder dan 6 maanden op het tijdstip van indienen Aanmelding) verklaring van de Belastingdienst inzake het betalingsgedrag van belastingen en sociale zekerheidspremies.

Indien de Gegadigde nog niet beschikt over een gedragsverklaring aanbesteden, is het advies deze voortijdig aan te vragen i.v.m. de lange levertijd. Een aanvraag om afgifte van de gedragsverklaring aanbesteden wordt ingediend bij de dienst Justis, de uitvoeringsinstantie die namens de Minister van Justitie en Veiligheid de aanvraag behandelt, zie <https://www.justis.nl/producten/gva/index.aspx>.

6.3 Technische en beroepsbekwaamheid

De technische bekwaamheid van Gegadigden kan worden aangetoond aan de hand van: referenties en registratie bij het Bureau Architectenregister.

6.3.1 Referenties

Het is van belang dat de Gegadigde door middel van referenties aantoont over voldoende deskundigheid en ervaring te beschikken met betrekking tot de gevraagde werken.

De Gemeente wil de Gunningsfase doorlopen met partijen die over voldoende deskundigheid en ervaring beschikken om de beoogde woningbouw te kunnen realiseren op een wijze die passend is bij de ambities/ eisen van de Gemeente

Gegadigden dienen maximaal een drietal referenties op te geven van eerder verrichte vergelijkbare opdrachten.

De ingediende referenties zijn vergelijkbaar indien zij afzonderlijk voldoen aan de onderstaande Geschiktheidseisen:

1. De referentieprojecten zijn gedurende de afgelopen vijf jaar verricht en zijn -op het moment van indienen van de Inschrijving- uitgevoerd of nog in uitvoering.
2. Referentie 1 moet minimaal voldoen aan de volgende kerncompetentie:
Gegadigde heeft ervaring met het bouwen van een woongebouw met minimaal 60 zorgwoningen (zelfstandige, levensloopbestendige eenheden met adaptieve zorgfuncties)

Referentie 2 moet minimaal voldoen aan de volgende kerncompetentie:
Gegadigde heeft ervaring met het realiseren van een woongebouw met een landschappelijk ontworpen buitenruimte, waarbij gebouw en omgeving één ontwerp zijn (integraal).

Referentie 3 moet minimaal voldoen aan de volgende kerncompetentie:
Gegadigde heeft ervaring met het realiseren van een herbestemming bij een bestaand gebouw.

Het is toegestaan een referentie op te geven waaruit blijkt dat aan meerdere kerncompetenties wordt voldaan.

Indien gebruik wordt gemaakt van een nog niet (geheel) afgeronde referentieopdracht mogen alleen de daadwerkelijk behaalde resultaten van het lopende contract worden opgegeven en kan niet worden volstaan met een prognose van de resultaten.

- Gebruik het formulier in Bijlage 1 voor het indienen van uw referenties.

Het referentiewerk dient naar tevredenheid van de opdrachtgever/ contractspartij te zijn uitgevoerd. Voeg een verklaring van tevredenheid van de referent toe waaruit blijkt dat de werken op vakkundige wijze zijn uitgevoerd en tot een goed einde zijn gebracht. De Gemeente kan dit verifiëren bij de betreffende opdrachtgever/ contractspartij.

6.3.2 Bureau Architectenregister

Geschiktheidseis: Gegadigde (samenwerkend architect en/of landschapsarchitect) moet(en) op het moment van indienen Verzoek tot deelname geregistreerd staan als architect bij Bureau Architectenregister.

In het Uniform Europees Aanbestedingsdocument geeft Gegadigde in deel IV aan dat de Onderneming voldoet aan deze Geschiktheidseis.

De Gemeente zal de juistheid van de inlichtingen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument onderzoeken en de voorlopig geselecteerde Gegadigden verzoeken om bewijsstukken aan te leveren op de datum genoemd in de planning. Het betreft onderstaande bewijsstukken:

1. Kopie van het registratiebewijs waaruit blijkt dat Gegadigde (samenwerkend architect en/of landschapsarchitect) op het moment van Aanmelding geregistreerd staat als architect bij Bureau Architectenregister.

6.4 Beroepsbevoegdheid

Geschiktheidseis: Gegadigde dient zijn beroepsbevoegdheid aan te tonen door middel van een uittreksel uit het handelsregister.

De Gemeente zal de juistheid van de ondertekening van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument onderzoeken en de Inschrijver dient op het tijdstip van het indienen van de Aanmelding onderstaand bewijsstuk aan te leveren:

- Uittreksel uit het Handelsregister dat op tijdstip van het indienen van de Aanmelding niet ouder is dan **zes** maanden. Een eventuele volmacht dient de Inschrijver tevens aan te leveren op het tijdstip van het indienen van de Aanmelding.

7. Beoordelingsproces

De Aanmeldingen worden beoordeeld door een beoordelingsteam met daarin onder meer een projectmanager, een adviseur woonzorg, een planeconoom, een inkoopadviseur en een stedenbouwkundige.

De beoordeling en de gunning vinden plaats in zeven te onderscheiden stappen:

Stap 1. Toetsing volledigheid

Bij beoordeling van de Aanmeldingen wordt eerst getoetst of de Gegadigde een volledige Aanmelding heeft ingediend. De toetsing van de volledigheid betreft een toetsing van het aantal documenten van de Aanmelding. Het ontbreken van documenten waar dat wel van u gevraagd wordt, kan tot ongeldigheid van de Aanmelding leiden. Het ontbreken van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument van Gegadigde zal tot ongeldigheid van de Aanmelding leiden. De betreffende Gegadigde komt dan niet meer voor selectie en gunning in aanmerking.

De toetsing van volledigheid betreft daarnaast een toetsing van de inhoud van de documenten van de Aanmelding. Het indienen van onvolledig of onjuist ingevulde documenten, die niet door een eenvoudige precisering of rechtzetten van een kennelijke materiële fout kunnen worden hersteld (en waardoor feitelijk een nieuwe Aanmelding wordt gedaan), kunnen tot ongeldigheid van uw Aanmelding leiden. De betreffende Gegadigde komt dan niet meer voor selectie en gunning in aanmerking.

In sommige gevallen toetst de Gemeente aan het proportionaliteitsbeginsel. Voldoet Gegadigde niet aan de eisen en voorschriften in de Aanbestedingsdocumenten – de Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen, formele eisen, eisen uit het Programma van eisen en andere eisen en/of voorschriften waaraan de sanctie van ongeldigverklaring en uitsluiting is gekoppeld – dan kan de Gemeente besluiten de Aanmelding ongeldig te verklaren en uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbesteding. Ongeldigverklaring en uitsluiting vindt niet plaats, indien dat in strijd is met de aanbestedingsbeginselen (waaronder het proportionaliteitsbeginsel).

Stap 2. Toetsing van instructies

Vervolgens wordt getoetst of uw Aanmelding conform de instructies (paragrafen 5.3 en 5.4) is ingediend. Aanmeldingen die niet aan de instructies voldoen, zullen terzijde worden gelegd. De betreffende Gegadigde komt dan niet meer voor selectie en gunning in aanmerking.

Stap 3. Toetsing voldoen aan Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen referenties

Vervolgens wordt bekeken of de Gegadigde onvoorwaardelijk aan alle Uitsluitingsgronden en of de Geschiktheidseisen voldoen inzake de vereiste referentieprojecten.

Indien een Uitsluitingsgrond van toepassing is, kan de Gemeente afzien van ongeldigverklaring van de Aanmelding in de volgende gevallen:

- als de uitsluiting kennelijk onredelijk zou zijn (artikel 2.13.4 ARW 2016);
- als Inschrijver voldoende maatregelen heeft genomen om zijn betrouwbaarheid aan te tonen (artikel 2.13.11 ARW 2016);
- om dwingende redenen van algemeen belang (artikel 2.13.12 ARW 2016);
- indien naar oordeel van de Gemeente uitsluiting niet proportioneel is met het oog op de tijd die is verstreken sinds de veroordeling en gelet op het voorwerp van de Opdracht (artikel 2.13.12 ARW 2016).

Aanmeldingen die niet onvoorwaardelijk aan alle Geschiktheidseisen voldoen zullen terzijde worden gelegd. De betreffende Gegadigde komt dan niet meer voor selectie en gunning in aanmerking.

Stap 4. Beoordelen Selectiecriteria Aanmeldingen

Als er meer dan vijf Aanmeldingen voldoen aan de toetsing van stap 1 t/m 3, worden de Aanmeldingen geselecteerd en teruggebracht tot vijf door de Selectiecriteria te wegen. De Aanmeldingen worden beoordeeld op de mate waarin zij voldoen aan de Selectiecriteria. Op basis van de toegekende punten per Selectie criterium en de daarbij behorende weging, wordt een totaalscore en ranking van Gegadigden bepaald. De vijf (5) Gegadigden met de hoogste puntentotalen zullen voorlopig worden geselecteerd om deel te nemen aan de gunningsfase. De overige Gegadigden ontvangen een voorlopige afwijzingsbrief via TenderNed.

Wanneer er sprake is van gelijke eindiging van twee of meer Gegadigden op de vijfde plaats, vindt loting plaats om te bepalen wie wordt toegelaten tot de gunningsfase.

Indien minder dan 5 Gegadigden voldoen aan de toetsing van stap 1 t/m 3, is de Gemeente gerechtigd om minder dan 5 Gegadigden uit te nodigen voor de gunningsfase van de aanbesteding, indien zij voldoen aan de beoordeling van de geschiktheid zoals opgenomen in stap 6.

Stap 5. Voornemen tot selectie

Met inachtneming van § 4.10 zal het selectievoorstel worden voorgelegd aan het bevoegd bestuursorgaan. Na formeel akkoord worden de geselecteerde Gegadigden via TenderNed geïnformeerd inzake het voornemen tot selectie. De Gegadigden die niet in aanmerking komen krijgen hiervan ook bericht.

Stap 6. Beoordeling van de geschiktheid van geselecteerde Gegadigden

Van de geselecteerde Gegadigden zal de Gemeente overlegging van bewijsstukken en/of ondertekende verklaringen vorderen als voorwaarde voor het definitief selecteren. Aan de hand van deze bewijsmiddelen wordt getoetst of zijn Aanmelding voldoet aan de instructie genoemd in § 5.7 (rechtsgeldige ondertekening). Vervolgens wordt bekeken of er Uitsluitingsgronden van toepassing zijn en of de Gegadigden onvoorwaardelijk aan alle Geschiktheidseisen voldoen. Tot slot wordt beoordeeld of de gevraagde verklaringen inzake Combinaties (§ 5.9) en/of Onderaanneming (§ 5.10) (indien van toepassing) volledig en correct (waaronder rechtsgeldig ondertekend) zijn ingediend.

Indien uit deze bewijsmiddelen blijkt dat een Aanmelding niet rechtsgeldig ondertekend is, er een Uitsluitingsgrond van toepassing is en/of niet voldaan is aan een van de Geschiktheidseisen, wordt de Gegadigde niet definitief geselecteerd en het voornemen tot selectie ingetrokken.

Indien de Gegadigde de bewijsstukken en verklaringen niet op de datum genoemd in de planning aanbiedt, wordt de Gegadigde niet definitief geselecteerd en het voornemen tot selectie ingetrokken.

Indien hierdoor minder dan 5 gegadigden worden geselecteerd, zal een herberekening plaatsvinden van de overige Aanmeldingen op basis van de bekendgemaakte Selectiecriteria. Vervolgens zal de Gegadigde die alsdan op de hoogste plaats (in rangorde) is geëindigd worden

geselecteerd, na overlegging van de door de Gemeente opgeëiste bewijsstukken en/of (rechtsgeldig) ondertekende verklaringen. Bij voldoende geschiktheid wordt deze Gegadigde ook toegelaten tot de gunningsfase.

Stap 7. Definitieve selectie

Wanneer door geen van de belanghebbenden binnen de daarvoor geldende termijn van 20 kalenderdagen een kort geding tegen het voornemen tot selectie is aangespannen, en de voorlopig geselecteerde Gegadigden uiterlijk op 17 juli 2023 de verlangde bewijsstukken en (rechtsgeldig) ondertekende verklaringen hebben ingediend en akkoord zijn bevonden door de Gemeente, worden deze Gegadigden definitief geselecteerd.

8. Selectiecriteria

Als er meer dan vijf Aanmeldingen voldoen aan de toetsing van volledigheid, instructies en Geschiktheidseisen worden de Aanmeldingen geselecteerd en teruggebracht tot vijf door de Selectiecriteria te wegen.

In de beantwoording van de Selectiecriteria kunnen Gegadigden zich van elkaar onderscheiden. De antwoorden van de Selectiecriteria worden op hun inhoud beoordeeld en er worden punten toegekend. Het beoordelingsteam kent aan de beantwoording van de Selectiecriteria van iedere Aanmelding afzonderlijk een score toe. Naarmate de Aanmelding beter voldoet aan het gevraagde zal dit met meer punten gewaardeerd worden.

- De door u ingediende referentieopdrachten in het kader van paragraaf 6.3.1. worden beoordeeld op de selectiecriteria.
- Het is toegestaan dezelfde referentieopdrachten voor meerdere selectie-eisen te gebruiken.
- Per referentieopdracht dient de Gegadigde aan te geven op welke gevraagde selectie-eisen deze betrekking heeft. Indien een opgegeven referentieopdracht op meerdere selectie-eisen betrekking heeft, dient dit duidelijk te worden aangegeven!
- De Gegadigde dient per referentieopdracht een omschrijving te geven van de referentieopdracht (inclusief adresgegevens van het project) en de verrichte werkzaamheden waaruit blijkt dat aan de gevraagde selectie-eisen wordt voldaan.

De referentieprojecten dienen te worden ingevuld in het format in bijlage 1.

De referenties van de Gegadigden worden beoordeeld op basis van de volgende selectiecriteria:

Selectiecriteria	Weging (factor)	Score op basis van beoordeling referentie (zie hieronder)	Totale punten
Ervaring met het bouwen van een woongebouw met minimaal 60 zorgwoningen (zelfstandige, levensloopbestendige eenheden met adaptieve zorgfuncties) Hierbij wordt het referentieproject met name beoordeeld op: Mate van plek voor kleinschaligheid en geborgenheid.	0,34	[0 – 4)	Factor score *

Ervaring met het realiseren van een woongebouw met een landschappelijk ontworpen buitenruimte, waarbij gebouw en omgeving één ontwerp zijn (integraal). Hierbij wordt het referentieproject beoordeeld op: Mate waarin er sprake is van een integraal ontwerp met een aantrekkelijke buitenruimte met ruimte voor verblijf.	0,33	[0 – 4)	Factor score *
Ervaring met het realiseren van een herbestemming bij een bestaand gebouw. Hierbij wordt het referentieproject beoordeeld op: Mate waarin er sprake is van hergebruik en het zorgvuldig integreren van een bestaand gebouw in een nieuw complex.	0,33	[0 – 4)	Factor score *
	1		

8.2 Weging selectiecriteria

Voor elk aangeleverde referentieopdracht worden er aan de Gegadigden maximaal 4 punten toegekend. De gemeente kent meer punten toe naar mate het referentieproject meer overeenkomt met de ambities die de gemeente Zoetermeer heeft zoals deze staan beschreven in het PUK en de bepalende kenmerken zoals deze genoemd zijn in de omschrijving van de selectiecriteria. Op basis van het toegekend aantal punten per referentieopdracht en de daarbij behorende weging, wordt een totaalscore bepaald per selectie criterium.

Beoordeling	Punten
Het referentieproject komt uitstekend overeen met ambities voor de van Aalstlaan	4
Het referentieproject komt goed overeen met ambities voor de van Aalstlaan	3
Het referentieproject komt voldoende overeen met ambities voor de van Aalstlaan	2
Het referentieproject komt beperkt overeen met ambities voor de van Aalstlaan	1
Het referentieproject komt niet overeen met ambities voor de van Aalstlaan	0

De rangorde in de totaalscores is bepalend voor de selectie. De vijf (5) Gegadigden met het hoogst aantal punten worden uitgenodigd tot het indienen van een Inschrijving.

Indien er meerdere Gegadigden op gelijke scoren eindigen worden de Verzoeken tot deelname geselecteerd en teruggebracht tot vijf (5) door het houden van een loting. Deze loting wordt door een nader te bepalen notaris uitgevoerd. Van de loting wordt een proces verbaal opgemaakt door de notaris.

Bijlage 1 Formulier t.b.v. referenties

Vul het volgende formulier in voor het indienen van referenties.

Naam Gegadigde		
Gegevens referentieopdracht	Naam organisatie voor wie de referentieopdracht is uitgevoerd	
	Contactpersoon	
	Telefoonnummer	
	Naam van de referentieopdracht	
Financiële omvang van de referentieopdracht	Daadwerkelijk behaalde omzet	
Looptijd van de referentieopdracht	Datum aanvang referentieopdracht	
	Datum afronding referentieopdracht	
Kerncompetentie	Deze referentie ziet op de volgende kerncompetenties 1. <kerncompetentie 1> 2. <kerncompetentie 2> 3. <kerncompetentie 3> 4. <selectie-eis 1> 5. <selectie-eis 2> 6. <selectie-eis 3>	
Werkzaamheden referentieopdracht	Korte beschrijving referentieopdracht waaruit blijkt dat Inschrijver ervaring heeft met de kerncompetentie(s) waarop de referentieopdracht betrekking heeft.	
Indien gebruik wordt gemaakt van referenties van een derde (zie § 5.10)	NAW gegevens van de Derde	

Indien gebruik wordt gemaakt van een nog niet (geheel) afgeronde referentieopdracht mogen alleen de daadwerkelijk behaalde resultaten van het lopende contract worden opgegeven en kan niet worden volstaan met een prognose van de resultaten.

De Gemeente behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst van de Gegadigde contact op te nemen met de opgegeven referent ter verificatie van de gegevens.

Bijlage 2 Uitvoering SROI

Door MVO (Social Return) helpt u als Contractant van de Gemeente werkzoekenden en leerlingen aan een baan of stageplek. U gebruikt hiervoor een percentage van de inschrijfsom van uw opdracht. Het percentage bij deze aanbesteding is 5% van de aanneemsom.

Artikel 1. De verplichting

De Contractant creëert werk, leer- en/of stageplekken en vult deze plekken tijdens de uitvoering in met werkzoekenden, arbeidsbeperkten, Wsw-ers en/of stagiairs. De Contractant is verplicht minimaal 5% van de aanneemsom aan te wenden voor de inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

De Contractant aan wie de opdracht is opgedragen, dient in het kader van de MVO (SROI) regeling binnen 7 dagen na opdrachtverstrekking, in overleg te treden met de projectleider SROI van de Gemeente via:

WerkgeversServicepunt Zuid Holland Centraal
Markt 3
2711 CZ Zoetermeer
079-3469700
sroi@debinnenbaan.nl

Artikel 2. Het personeel

De projectleider SROI van de Gemeente kan behulpzaam zijn bij het vinden van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, maar het staat de Contractant vrij om via iedere erkende bemiddelings- en Uitzendonderneming, bijvoorbeeld blijkend uit aansluiting bij NBBU of ABU, personeel in de definities genoemde doelgroep te leveren.

***NBBU:** Nederlandse bond van Bemiddelings- en Uitzendondernemingen, heeft als doel de belangen van midden- en kleinbedrijven in de uitzendbranche een hart onder de riem te steken. Dit doen zij op het gebied van sociaal, economisch en arbeidsvoorwaarden.*

***ABU:** Algemene Bond Uitzendondernemingen, is de grootste werkgeversorganisatie binnen de uitzendbranche. Ze beschikken over ongeveer over 60% van de markt. Hiermee behoren ook de grotere uitzendbedrijven tot de ABU.*

Artikel 3. De aanbidding en verplichting, de bouwblokkenmethode

De invulling van SROI is een verplichting. De Gemeente heeft de wens om werkzoekenden op een duurzame manier te laten uitstromen naar de reguliere arbeidsmarkt.

Bij de invulling van Social Return past de Gemeente de zgn. 'bouwblokkenmethode' toe. De kern van de bouwblokkenmethode is dat de Contractant meer vrijheid heeft bij de invulling van Social Return. Als Contractant kunt u zelf een pakket samenstellen met Social Return bouwblokken, die uiteindelijk een waarde moet representeren van minstens 5% van de aanneemsom.

BOUWBLOKKENMETHODE

	Bouwblok	Invulling	Waarde per jaar op basis van 36 uur
1. Plaatsen van kandidaten	Zonder uitkering	Werkzoekend zonder uitkering	€5.000,-
		Jongeren zonder startkwalificatie	€10.000,-
	Leerling / student / stage	Stagiaire Mbo, Hbo	€5.000,-
		Stagiaire VSO / Pro	€7.500,-
		Leerwerkbaan mbo BBL maximaal niveau 2 (dienstverband maximaal 24 maanden)	€25.000,-
		Leerwerkbaan mbo BBL niveau 3 en hoger (dienstverband maximaal 36 maanden)	€15.000,-
	Met uitkering	WW	€10.000,-
		WIA	€20.000,-
		Participatiewet	€30.000,-
		Banenafpraak (ook: Wajong, Wsw, doelgroepregistratie)	€50.000,-
	Bonus* *extra waarde voor individuele kandidaten	55+	€10.000,-
		Opleidingskosten en bijzondere begeleidingskosten	Gemaakte kosten
		Dienstverband VSO / Praktijkonderwijs (na een stage voor minimaal 6 maanden)	€25.000,-
		Arbeidsbeperking (inclusief IPS) (bij dienstverband en niet van toepassing bij banenafpraak)	€10.000,-
2. Alt. arbeids-participatie	Social returnproject	Co-creatief project (in overleg) met het Werkgeversservicepunt	Waarde traject
	Sociaal inkopen	Bij het SW-bedrijf of een erkende sociaal ondernemer	Betaalde factuur
3. Maatschappelijke invulling	Maatschappelijke activiteit	Op basis van een plan van aanpak, opgesteld in overleg met het Werkgeversservicepunt	€1.000,- per dag of waarde van het traject

Voor informatie over de Participatiewet: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0015703/2021-10-01>.

Toelichting fictieve waarde bouwblokken

Iedere doelgroep heeft in het bouwblokkenmodel een fictieve waarde. De Contractant maakt zijn eigen keuze uit één of meer van deze doelgroepen. Bij het opstellen van de fictieve waarden is onderscheid gemaakt in waardering tussen gemeentelijke (hoge waarde) en niet gemeentelijke (lage waarde) doelgroepen. Ook is rekening gehouden met de mate van inspanning voor de begeleiding van de doelgroep (de afstand op de arbeidsmarkt). Personen uit het doelgroepregister (ook Pro/VSO leerlingen) krijgen een hogere waarde om Contractanten extra te stimuleren aan de slag te gaan met deze doelgroepen.

Voor overige informatie en toelichting op de zgn. Bouwblokkenmethode wordt verwezen naar de site: <https://www.zoetermeer.nl/inkoop/>.

Artikel 4. Boeteclausule

Indien de Contractant niet voldoet aan het gestelde in artikel 1 zal een bedrag op zijn betaling worden ingehouden of worden teruggevorderd ter groote van het deel van de aanneemsom dat ten onrechte niet is besteed aan de inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt zoals bedoeld in artikel 1.

Artikel 5. Rapportage

De Contractant ontvangt tijdens het kennismakinggesprek met de projectleider SROI informatie over op welke wijze u kunt rapporteren over de invulling van de SROI verplichting. Zoals aangegeven in punt 1 dient u zelf contact op te nemen met de projectleider SROI van de Gemeente.

Bijlage 3 Verklaring gezamenlijke & hoofdelijke aansprakelijkheid

Deze verklaring invullen indien aangemeld wordt in Combinatie (§ 5.9).

Door alle leden van de Combinatie te ondertekenen

Hierbij verklaren ondergetekenden akkoord te gaan met de aanvaarding van de gezamenlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid voor de uitvoering van een (eventueel) te gunnen Overeenkomst Ontwikkeling Van Aalstlaan 24 met de Gemeente.

Rechtsgeldige ondertekening namens de Combinanten:

Combinant 1

Bedrijfsnaam:	
Naam:	
Functie:	
Rechtsgeldige handtekening:	
Datum:	

Combinant 2

Bedrijfsnaam:	
Naam:	
Functie:	
Rechtsgeldige handtekening:	
Datum:	

Combinant 3

Bedrijfsnaam:	
Naam:	
Functie:	
Rechtsgeldige handtekening:	
Datum:	

Bijlage 4 Checklist

De Aanmelding dient de volgende documenten te bevatten. Onderstaande tabel kan worden gebruikt als checklist en dient de Gegadigde niet in bij de Aanmelding.

Omschrijving	Toegevoegd
Uniform Europees Aanbestedingsdocument (eventueel ook van combinanten en/of Derden)	
Uittreksel handelsregister (eventueel ook van combinanten en/of Derden) en indien nodig aangevuld met een machtiging	
Referentielijst t.b.v. geschiktheid en selectiecriteria	
Verklaring gezamenlijke & hoofdelijke aansprakelijkheid (in geval van Combinatie)	

De volgende bewijsstukken dienen door de voorlopig geselecteerde Gegadigden ingediend te worden indien de Gemeente dit verlangt uiterlijk op 17 juli 2023.

Paragraaf	Omschrijving
§ 6.2	Bewijsstukken betreffende Uitsluitingsgronden: <ul style="list-style-type: none"> - Gedragsverklaring aanbesteden - Verklaring Belastingdienst inzake het betalingsgedrag van belastingen en sociale zekerheidspremies
§ 6.3.2	Bewijsstukken Bureau architectenregister: <ul style="list-style-type: none"> - Kopie/ Bewijs van registratie in het architectenregister
§ 5.9	In geval van Combinatie wordt van alle combinanten verlangd: Individueel: <ul style="list-style-type: none"> - Uittreksel handelsregister en een eventuele volmacht combinant(en) - Verklaring Belastingdienst combinant(en) - Gedragsverklaring aanbesteden Gezamenlijk: <ul style="list-style-type: none"> - Bijlage 3 'Verklaring gezamenlijke & hoofdelijke aansprakelijkheid' - Kopie/ Bewijs van registratie in het architectenregister
§ 5.10	In geval van Onderaannemers met beroep op draagkracht: <ul style="list-style-type: none"> - Uittreksel handelsregister Derde(n) - Bewijsmiddelen deelnemingseisen van de Derde(n)