



# **Aanbestedingsleidraad Europees openbare aanbesteding**

voor

**Projectbureau Woningbouw**

Ten behoeve van

**Gemeente Nederweert**

Datum: 16 juni 2023

Versie: 1

Referentienummer: 416754

Naam: Paul Springer

## **BIJLAGEN ZIJN SEPARAAT TOEGEVOEGD**

BIJLAGE A: Uniform Europees Aanbestedingsdocument  
BIJLAGE B: Conceptovereenkomst  
BIJLAGE C: Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Nederweert  
BIJLAGE D: Social Return  
BIJLAGE E: Klachtenregeling

| <b>Inleiding</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.               | De opdrachtgever van de opdracht is de gemeente Nederweert. De opdracht betreft de aanbesteding van een 'Projectbureau Woningbouw' voor de gemeente Nederweert. De gemeente Nederweert heeft ambitieuze woningbouwopgaven. Om deze ambitieuze woningbouwopgaven te realiseren is de gemeente op zoek naar een partner die zowel de gemeente kan ontzorgen en die de processen kan coördineren en inhoudelijke producten kan leveren. Deze samenwerkingspartner dient verschillende vakdisciplines te beheersen.                                                                                                                                                                                              |
| 2.               | Begin 2021 heeft de raad van Nederweert ingestemd met een voorkeursscenario woningbouw. Een scenario dat naast het bouwen voor eigen behoefte uitgaat van een aanvullende ambitie om invulling te kunnen geven aan de autonome vraag die voortkomt uit bijvoorbeeld de overloop vanuit de regio Eindhoven. Deze ambitie is inmiddels vertaald in de regionale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025. Daarnaast is er een Woondeal tussen het Rijk, provincie Limburg en de gemeenten gesloten. Deze gaat over de invulling van de nationale bouwopgave. Deze Woondeal loopt tot en met 2030 en maakt het nodig dat Nederweert de hoge bouwambitie uit de structuurvisie langer doorgezet. |
| 3.               | Het voorgaande betekent dat de lokale bouwambitie vertaald moet worden naar concrete bouwprojecten en een planvoorraad die daarop kwantitatief en kwalitatief aansluit. De lopende plannen dienen daaraan invulling te geven. Maar om de ambitie waar te kunnen maken is het ook nodig om nieuwe plannen en initiatieven aan de planvoorraad toe te voegen. De planvoorraad bedraagt 550 woningen, gerekend vanaf 2023. Indien de gemeente de ambitie uit de Structuurvisie Wonen doortrekken tot en met 2030, zoals is opgenomen in de Woondeal, dan dient de planvoorraad te worden aangevuld tot minimaal 800 woningen. Dit is voor de gemeente Nederweert een grote opgave.                              |
| 4.               | Samen met de lopende plannen overstijgt dit de thans beschikbare capaciteit binnen de gemeente. Daarom bestaat er behoefte aan extra capaciteit en expertise. Deze wil de gemeente Nederweert inkopen met deze nieuwe aanbesteding. In het verleden heeft de gemeente reeds een grote woningbouwtaakstelling waargemaakt. Hiervoor is destijds een projectbureau samengesteld met externe inhuur. Ook bij de nu voorliggende opgave wil de gemeente gebruik maken van een vergelijkbaar projectbureau. In hoofdstuk 1 wordt nader ingegaan op de samenstelling, werkwijze en te verrichten werkzaamheden                                                                                                     |

## DEEL I: OMSCHRIJVING OPDRACHT(GEVER)

|    | Inhoud van de opdracht                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Het oppakken van in gang gezette woningbouw projecten en het initiëren van nieuwe projecten. Einddoel is om tot en met 2030 800 woningen op te leveren. Deze zullen voor de helft bestaan uit enkele voor Nederweert grotere plannen in de hoofdkern en verder uit een aantal kleinere plannen voor de overige kernen. |
| 2. | Het opstellen van ondersteunende beleidskaders ten behoeve van de woningbouwopgave (o.a. woningsplitsing, bouwen in tuinen).                                                                                                                                                                                           |
| 3. | Het eerste aanspreekpunt zijn voor bouwplanontwikkelingen van projectontwikkelaars (incl. het opstellen van exploitatieovereenkomsten).                                                                                                                                                                                |
| 4. | Individuele bouwplannen vallen niet onder werkzaamheden projectbureau.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5. | Meer informatie over deze opdracht is te vinden in de bijlage Programma van Eisen.                                                                                                                                                                                                                                     |

|    | De Overeenkomst                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. | De uitvoering van de opdracht is gepland vanaf het moment van inwerkingtreding van de overeenkomst, voorzien met ingang van 1 Oktober 2023 tot en met einde september 2025, met een optie tot eenzijdige verlenging door de aanbestedende dienst van 2 maal 1 jaar. |
| 7. | Er zal een raamovereenkomst worden afgesloten.                                                                                                                                                                                                                      |

|    | Beschrijving aanbestedende dienst.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8. | Nederweert is een op ontwikkeling gerichte Peel- en plattelandsgemeente waar plaatsgenoten duurzaam wonen in een weids, verzorgde omgeving. De natuurlijke basiskwaliteiten van Nederweert bieden kansen aan plattelandseconomie, aan lokaal ondernemerschap en aan ontwikkelingen op het gebied van recreatie en toerisme. De gemeente Nederweert bestaat uit zes kernen en is verdeeld over de kernen Nederweert, Budschop, Ospel, Ospeldijk, Nederweert-Eind en Leveroy en kent in totaal ruim 17.000 inwoners. |

## Planning van de Aanbestedingsprocedure

In onderstaande tabel is de planning weergegeven. Aan de vermelde data en aanduidingen kunnen geen rechten worden ontleend.

| 1.  | Publiceren aankondiging van de opdracht                  | 16 juni 2023           |
|-----|----------------------------------------------------------|------------------------|
| 2.  | Indienen vragen 1 <sup>e</sup> Nota van Inlichtingen     | 26 juni 2023           |
| 3.  | Beantwoorden vragen 1 <sup>e</sup> Nota van Inlichtingen | Zo snel mogelijk       |
| 4.  | Indienen vragen 2 <sup>e</sup> Nota van Inlichtingen     | 7 juli 2023            |
| 5.  | Beantwoorden vragen 2 <sup>e</sup> Nota van Inlichtingen | Zo snel mogelijk       |
| 6.  | Uiterlijke ontvangst van inschrijvingen                  | 27 juli 2023 13.00 uur |
| 7.  | Opening van de kluis met inschrijvingen                  | 27 juli 2023           |
| 8.  | Beoordelen inschrijvingen                                | Maand augustus         |
| 9.  | Bekendmaken voornemen tot gunning                        | Maand september        |
| 10. | Einde bezwaretermijn                                     | Maand september        |
| 11. | Definitieve gunning/opdrachtverstrekking                 | September/ oktober     |

## DEEL II: PROCEDURE VAN AANBESTEDING.

|    | <b>Aanbestedingsprocedure.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Aanbestedingswet 2012</b><br><br>Op deze aanbesteding is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing <ul style="list-style-type: none"><li>• Omdat het Europese drempelbedrag voor decentrale overheden bij leveringen en diensten wordt overschreden, dient een Europese aanbesteding gehouden te worden.</li><li>• De <b>Europese openbare procedure</b> houdt in dat iedere geïnteresseerde die voldoet aan de gestelde eisen, een inschrijving mag indienen en mag meedingen naar gunning van de opdracht. De inschrijvers dienen zich te realiseren dat <u>hun aanbod éénmalig en definitief is met de inschrijving die wordt ingediend</u>. De <b>openbare procedure</b> biedt géén ruimte voor het voeren van onderhandelingsgesprekken.</li><li>• De voertaal tijdens de aanbestedingsprocedure, gedurende contractering en tijdens de uitvoering van de opdracht is Nederlands. Alle documenten van zowel de inschrijver als de aanbestedende dienst zijn in het Nederlands gesteld, tenzij expliciet anders is vermeld in deze offerteaanvraag.</li><li>• De aanbestedende dienst behoudt zich te allen tijde het recht voor om de aanbestedingsprocedure (tussentijds) stop te zetten of eenzijdig in te trekken. Inschrijvers hebben geen recht op vergoeding van eventueel gemaakte kosten en/of geleden schade.</li><li>• Inschrijvers ontvangen van de aanbestedende dienst ook géén tegemoetkoming in de kosten voor het opstellen en indienen van hun inschrijving.</li></ul> |
| 2. | <b>Geheimhouding</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Een inschrijver zal alle informatie, welke door de aanbestedende dienst wordt verstrekt, als vertrouwelijk behandelen en niet aan derden ter beschikking stellen. Indien de inschrijver een onderaannemer wenst in te zetten, is de inschrijver gerechtigd de benodigde informatie aan deze te verstrekken, onder de voorwaarde dat deze onderaannemers zich aan voorgenoemde houden.</li><li>• De aanbestedende dienst merkt ontvangen inschrijvingen als vertrouwelijk aan en handelt conform artikel 2.57 lid 1 Aw 2012.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3. | <b>Elektronisch medium: TenderNed</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• In deze aanbestedingsprocedure worden ALLE aanbestedingsdocumenten via een elektronisch medium digitaal beschikbaar gesteld. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van TenderNed.</li><li>• De inschrijver draagt de verantwoordelijkheid voor een correcte en tijdige ontvangst van de inschrijving via de digitale kluis. Inschrijving die niet tijdig via deze weg zijn ingediend, kunnen niet anderszijds in behandeling worden genomen.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4. | <b>Communicatie</b><br>Alle communicatie vindt uitsluitend via TenderNed plaats.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5. | <b>Nota van inlichtingen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Er zijn ten behoeve van deze aanbesteding twee vragenrondes gepland. Derhalve wordt van inschrijvers een proactieve en zorgvuldige houding verwacht. Vragen kunnen via TenderNed worden ingediend. Te laat ingediende vragen c.q. vragen ingediend na verzending van de nota van inlichtingen worden in principe niet beantwoord. Dit is enkel anders indien aanbestedende dienst van mening is dat de vraag dermate essentieel is dat beantwoording hiervan noodzakelijk is voor alle inschrijvers.</li><li>• De geanonimiseerde vragen worden door de aanbestedende dienst beantwoord. De aanbestedende dienst beantwoordt de gestelde vragen middels de nota van inlichtingen, welke aan alle (potentiële) inschrijvers gelijktijdig via TenderNed zal worden verzonden.</li><li>• Inschrijver heeft de mogelijkheid voor de nota van inlichtingen vragen over en/of tekstvoorstellen voor wijziging van de conceptovereenkomst en algemene inkoopvoorwaarden met motivering in te dienen. Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om tekstvoorstellen al dan niet aangepast over te nemen.</li><li>• Eventuele wijzigingen en aanvullingen op deze offerteaanvraag in de nota van inlichtingen dient de inschrijver onvoorwaardelijk te accepteren, evenals het gegeven dat deze wijzigingen en aanvullingen prevaleren boven de bepalingen in deze offerteaanvraag.</li></ul>                              |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. | <b>Indienen inschrijvingen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Voor datum en tijdstip van de sluiting van de kluis dient uw inschrijving, inclusief alle vereiste documenten, ingediend te zijn. De inschrijving geschiedt via TenderNed. U dient hiertoe uw inschrijving te uploaden in de daarvoor bestemde digitale kluis. Andere of andersoortige inschrijvingen worden niet in behandeling genomen.</li> <li>De inschrijving moet voldoen aan de voorschriften en voorwaarden zoals opgenomen in deze offerteaanvraag inclusief bijlagen.</li> <li>De aanbestedende dienst zal uw inschrijving, alle bijlagen, verklaringen, documentatie en dergelijke welke u in het kader van de aanbesteding, via TenderNed heeft ingediend, vertrouwelijk behandelen.</li> <li>De inschrijver dient er rekening mee te houden dat de gemeente aanvullende verklaringen en/of documenten van inschrijver kan vragen. Bewijsmiddelen moeten binnen vijf werkdagen na verzoek van de gemeente door inschrijver worden overgelegd. De inschrijver dient rekening te houden met eventuele aanvraagtermijnen met betrekking tot genoemde bewijsmiddelen. Het indienen van varianten en/of alternatieven is niet toegestaan.</li> <li>Indien op grond van dit beschrijvend document door een inschrijver meerdere inschrijvingen worden ingediend, wordt geen van deze inschrijvingen in behandeling genomen.</li> </ul> |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| <b>Inschrijvingsvereisten</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.                            | <b>Voorschriften</b><br>De inschrijving moet voldoen aan de voorschriften en voorwaarden zoals opgenomen in deze offerteaanvraag inclusief bijlagen. De inschrijving dient op sluitingsdatum en -tijdstip de navolgende documenten/bescheiden te (be-)omvatten:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 8.                            | <b>Formele criteria inzake volledigheid en geldigheid</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>de inschrijving bevat aanbieding met : <ol style="list-style-type: none"> <li>Uitwerking van de gevraagde plannen van aanpak</li> </ol> </li> <li>rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument - UEA (bijlage A)</li> <li>geldig uittreksel handelsregister (KvK)</li> </ol> <p>Een functionaris die bevoegd is (cnf het KvK) de onderneming te vertegenwoordigen en te binden dient de in te vullen de UEA. Met het ondertekenen geeft de ondertekenaar de garantie voor de juistheid en rechtsgeldigheid van de totale inschrijving.</p> <p>De formele bewijsstukken zoals genoemd in het UEA dienen, na het schriftelijk verzoek van de aanbestedende dienst, binnen 5 werkdagen te worden overlegd.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Het bewijs van inschrijving in het handels- en/of beroepenregister van de Kamer van Koophandel is maximaal 6 maanden oud, te rekenen vanaf de indieningsdatum van de inschrijving.</li> <li>De verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen van de Belastingdienst mag maximaal 6 maanden oud zijn en de Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA) maximaal 2 jaar oud, te rekenen vanaf de indieningsdatum van de inschrijving.</li> <li>Het niet of niet tijdig verstrekken van deze bewijsstukken kan tot gevolg hebben dat de inschrijver wordt uitgesloten van opdrachtverlening.</li> </ul> |
| 9.                            | <b>Onderaannemers/ combinatie</b><br>Het is toegestaan een deel van de opdracht in onderaanneming uit te (laten) voeren. Daarbij geldt dat de hoofdaannemer altijd verantwoordelijk blijft voor de totale opdracht. Onderaannemers moeten, voor wat betreft de uitvoering van de opdracht, voldoen aan alle eisen zoals beschreven in dit document en de Nota van Inlichtingen.<br>LET OP: Als inschrijver een derde. Onderaannemer inschakelt moet deel II.C (als de inschrijver eveneens een beroep doet op de draagkracht of bekwaamheden van de derde) of deel II.D van het UEA (als de inschrijver geen beroep doet op de draagkracht of bekwaamheden van een derde) eveneens ingevuld worden. Als inschrijver ook beroep doet op de draagkracht of bekwaamheden van een derde, moet er ook een door deze derde ingevuld en ondertekend UEA bij inschrijving ingediend worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| <b>Beoordelingsprocedure</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.                          | <b>Beoordelingscommissie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>De Beoordelingscommissie, die zich bezighoudt met de beoordeling en analyse van de verschillende inschrijvingen bestaat, uit vertegenwoordigers van de verschillende afdelingen/disciplines.</li> <li>Er zullen minimaal 3 beoordelaars zijn en maximaal 5 beoordelaars zijn.</li> <li>Dit betreft vakinhoudelijke medewerkers die verstand hebben van de materie.</li> <li>De door Gemeente gevraagde en door inschrijver aangeleverde informatie wordt door de leden van de Beoordelingscommissie beoordeeld waarbij in consensus de scores worden bepaald.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 11.                          | <p>De beoordeling van de ingediende inschrijvingen verloopt als volgt:</p> <p><b>Stap 1 vaststellen volledigheid en geldigheid van de inschrijvingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De inschrijving moet volledig en geldig zijn.</li> <li>Volledig betekent dat <u>alle</u> stukken die ingediend moeten worden ook feitelijk en compleet worden overgelegd op de in deze offerteaanvraag voorgeschreven wijze via TenderNed.</li> <li>Geldig betekent dat daar waar gevraagd de stukken rechtsgeldig, door een uit het handelsregister blijkende bevoegd persoon, zijn ondertekend. De stukken dienen te zijn ondertekend te zijn en als digitale scan te worden ingediend. Een onvolledige of onjuiste inschrijving kan worden uitgesloten van de verdere beoordelingsprocedure, tenzij het ontbreken van bepaalde informatie door de gemeente als een kennelijke omissie wordt aangemerkt. Het ontbreken van documenten in het kader van de gunningscriteria wordt niet aangemerkt als een kennelijke omissie.</li> <li>Inschrijver dient een onvoorwaardelijke inschrijving in te dienen. Dat wil zeggen dat er geen 'mitsen en maren' aan de inschrijving kleven. Een inschrijving onder voorwaarden c.q. voorbehouden dan wel een onvolledige en/of ongeldige inschrijving kan worden uitgesloten van verdere beoordeling.</li> <li>Het is uitdrukkelijk niet toegestaan vaste tekst van standaardformulieren te wijzigen.</li> <li>Het vaststellen van volledigheid en geldigheid van de inschrijvingen gebeurt door de inkoopadviseur.</li> </ul> |
| 12.                          | <p><b>Stap 2 beoordelen uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beoordeling van de geldige en volledige inschrijvingen gebeurt aan de hand van de uitsluitingsgronden, die niet op de inschrijver van toepassing mogen zijn, en de geschiktheidseisen, waaraan de inschrijver dient te voldoen.</li> <li>Ondernemers waarop uitsluitingsgronden van toepassing zijn, kunnen worden uitgesloten van deelname aan de aanbestedingsprocedure. De van toepassing zijnde uitsluitingsgronden staan vermeld in het UEA.</li> <li>Voldoet een inschrijver wel aan een uitsluitingsgrond en/of niet aan een geschiktheidseis, dan kan de inschrijver uitgesloten worden van de aanbestedingsprocedure en dan wordt de inschrijving terzijde gelegd. Dit is alleen anders indien er naar mening van de aanbestedende dienst sprake is van een situatie als bedoeld in de artikelen 2.87a en/of 2.88 Aw 2012.</li> <li>Het beoordelen van uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen van de inschrijvingen gebeurt door de inkoopadviseur.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 13.                          | <p><b>Stap 3 beoordelen voldoen aan het programma van eisen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aan alle eisen, zoals gesteld in het programma van eisen, dient te worden voldaan dan wel alle eisen dienen onvoorwaardelijk te worden geaccepteerd en te zijn inbegrepen bij de geoffreerde prijs, tenzij in de offerteaanvraag expliciet anders is vermeld. Het programma van eisen, eventueel aangepast door de nota('s) van inlichtingen, is leidend en prevaleert boven eventuele bijlagen of toelichtingen bij inschrijving.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 14.                          | <p><b>Stap 4 beoordeling op het gunningscriterium</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alle inschrijvingen worden inhoudelijk beoordeeld door de leden van de beoordelingscommissie.</li> <li>De beoordelaars zullen eerst individueel een beoordelingsformulier invullen.</li> <li>In een gezamenlijke vergadering worden de scores vervolgens in consensus bepaald.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• De top drie van best score inschrijvers krijgen een uitnodiging voor een geven van een presentatie.</li> <li>• Deze presentatie zal of via teams of via fysiek plaats vinden.</li> <li>• Op basis van de presentatie kunnen scores worden aangepast.</li> <li>• Een partij die geen voldoende scoort voor alle aspecten in totaal kan niet de opdracht verkrijgen.</li> <li>• Indien een inschrijving bij stappen 1 t/m 3 enkel op (ondergeschikte) onderdelen vragen oproept kan aanbestedende dienst besluiten de inschrijving verder te beoordelen en navraag enkel uit te voeren bij de inschrijver die voor gunning van de opdracht in aanmerking komt. Indien uit navraag blijkt dat een inschrijving niet voldoet, zal deze alsnog als ongeldig ter zijde worden gelegd en wordt de als tweede geëindigde inschrijver als beoogd opdrachtnemer aangemerkt.</li> <li>• Daarnaast kan aanbestedende dienst besluiten om, in het kader van verificatie, vragen te stellen dan wel nadere bewijsmiddelen te laten overleggen.</li> <li>• In geval van ongeldigverklaring van een inschrijving na de beoordeling op een gunningscriterium, blijft de rangorde van inschrijvers in stand. Indien de toekenning van scores/punten op het prijs criterium echter is gebaseerd op een referentieprijs die na beoordeling irreëel [of niet-marktconform] blijkt, dan vindt een herbeoordeling op dat criterium plaats aan de hand van de opvolgende laagst geoffreerde prijs.</li> </ul> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| <b>Besluitvorming omtrent de gunning</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15.                                      | <b>Schriftelijke motivering</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle inschrijvers worden gelijktijdig schriftelijk en gemotiveerd geïnformeerd door de gemeente over de uitkomst van de aanbestedingsprocedure via TenderNed.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 16.                                      | <b>Vervaltermijn</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een inschrijver verliest zijn recht om op te komen tegen de mededeling van de gunningsbeslissing wanneer de aanbestedende dienst niet binnen 20 werkdagen na de datum van verzending van de brief waarin de mededeling van de gunningsbeslissing bekend is gemaakt, is gedagvaard in kort geding voor de bevoegde voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg te Maastricht door betekening binnen de genoemde termijn van een kort geding dagvaarding op het adres van de aanbestedende dienst. Deze termijn betreft derhalve een vervaltermijn.</li> </ul>                                                                                                                                       |
| 17.                                      | <b>Definitief gunnen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De gemeente kan de opdracht definitief gunnen aan de inschrijver met de beste kwaliteitverhouding, indien binnen de termijn van 20 werkdagen geen procedure op de voorgeschreven wijze aanhangig is gemaakt akkoord is met definitieve gunning.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 18.                                      | <b>Bezwaartermijn</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Na verzending van de voorlopige gunning start de bezwarentermijn van 20 dagen. B en W neemt een besluit over de definitieve gunning indien er geen bezwaren zijn gemaakt. Na instemming kan definitieve gunning plaatsvinden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 19.                                      | <b>Definitieve gunning</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Definitieve gunning kan alleen plaatsvinden aan een inschrijver die voldoet aan de gestelde eisen. In het geval dat de beoogde opdrachtnemer niet (meer) aan de gestelde eisen voldoet dan wel in geval van een uitspraak van de bevoegde voorzieningenrechter, kan aanbestedende dienst een nieuw voornemen tot gunning nemen. Dit nieuwe voornemen tot gunning zal gelijktijdig aan alle inschrijvers worden verzonden. De aanbestedende dienst zal de opdracht definitief gunnen aan de inschrijver waaraan het nieuwe voornemen tot gunning is verzonden, indien binnen de termijn van 20 werkdagen geen kort geding procedure op de voorgeschreven wijze aanhangig is gemaakt.</li> </ul> |
| 20.                                      | <b>Uitspraak rechter</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indien in de situaties als bedoeld in bovenstaande tijdig een kort geding procedure aanhangig is gemaakt, dan zal de aanbestedende dienst pas tot definitieve gunning overgaan na de eventuele uitspraak van de bevoegde voorzieningenrechter.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|     | <b>Gestanddoening</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21. | <b>Gestanddoening</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>De inschrijver doet zijn inschrijving gestand voor een periode van 3 maanden, gerekend vanaf de sluitingsdatum voor het indienen van de inschrijvingen.</li> <li>Mocht tegen onderhavige aanbesteding een kort geding worden aangespannen, dan zal de gestanddoeningstermijn van de inschrijvingen automatisch worden verlengd tot 14 werkdagen na de uitspraak van de rechtbank. In overige gevallen behoudt de aanbestedende dienst zich het recht voor de inschrijvers te verzoeken de gestanddoeningstermijn te verlengen.</li> </ul> |

|     | <b>Aansprakelijkheid en rechten gemeente</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22. | <b>Tegenstrijdigheden</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Deze offerteaanvraag, alsmede de hierbij behorende bijlagen, is met zorg samengesteld.</li> <li>Mocht u desondanks tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden opmerken, of menen dat het programma van eisen of de gunningscriteria onduidelijk of ongeoorloofd zijn, dan welke wijze van beoordelen onduidelijk is, dan wel dit document geheel of ten dele strijdig zou zijn met het recht dan wel aanbestedingsbeginselen, dan dient inschrijver hierover een vraag te stellen via de nota van inlichtingen in TenderNed.</li> </ul>                                                                                 |
| 23. | <b>Staking procedure</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>De gemeente behoudt zich zonder meer en zonder tot enigerlei schadevergoeding te zijn gehouden, het recht voor: <ul style="list-style-type: none"> <li>de aanbestedingsprocedure geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief af te breken. Inschrijvers hebben in dat geval geen recht op vergoeding van enigerlei gemaakte kosten of schade, ontstaan in het kader van deze aanbestedingsprocedure;</li> <li>tijdsplanningen te wijzigen (met uitzondering van wettelijk vastgestelde termijnen);</li> <li>de opdracht niet te gunnen;</li> <li>onderdelen uit de opdracht niet te gunnen.</li> </ul> </li> </ul> |

|     | <b>Klachten aanbesteding</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24. | <b>Klachten behandeling</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Klachten in het kader van de onderhavige aanbesteding worden door opdrachtgever afgehandeld op basis van klachtenregeling (zie daarvoor Bijlage E). Klachten in het kader van de onderhavige aanbesteding kan inschrijver uitsluitend indienen per email op het volgende mailadres: <a href="mailto:klacht@inkoopcentrumzuid.nl">klacht@inkoopcentrumzuid.nl</a> overeenkomst de inhoud en voorschriften van de klachtenregeling van de opdrachtgever.</li> <li>Een ingediende klacht heeft geen opschortende werking voor deze aanbestedingsprocedure, maar de opdrachtgever kan hiertoe wel besluiten.</li> </ul> |

### DEEL III: PROGRAMMA VAN EISEN.

In dit hoofdstuk staat het programma van eisen weergegeven, oftewel de eisen aan de uitvoering van de opdracht. De eisen staan beschreven in de bijlage "Programma van eisen"

#### Uitvoerings- en contractvoorwaarden

| Uitvoerings- en contractvoorwaarden |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                  | <b>Programma van Eisen</b><br>De documenten waaraan wij refereren is het Programma van Eisen zoals beschreven in deze aanbestedingsleidraad, de Conceptovereenkomst en de inkoopvoorwaarden van de gemeente Nederweert.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.                                  | <b>Conceptovereenkomst</b><br>In de conceptovereenkomst, welke als Bijlage is bijgevoegd, zijn de randvoorwaarden en – bepalingen voor deze opdracht neergelegd. Voor bepalingen in de conceptovereenkomst welke strijdig zijn met de van toepassing verklaarde algemene voorwaarden geldt dat de bepalingen uit de conceptovereenkomst leidend zijn. Middels indiening van de inschrijving gaat de inschrijver uitdrukkelijk akkoord met de inhoud van de conceptovereenkomst. |
| 3.                                  | <b>Inkoopvoorwaarden</b><br>De bijgevoegde inkoopvoorwaarden zijn van toepassing op deze opdracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

### DEEL IV: GUNNINGSCRITEIRIUM EN BEOORDELING

De inschrijvingen worden beoordeeld en gerangschikt op basis van het gunningscriterium '(beste prijs-kwaliteitverhouding', hierna aangeduid als: 'Beste PKV'.

#### Informatie beoordelingsaspecten

Onderstaande cijfers kunnen worden gegeven.

| Criterium   | Beschrijving                                                                                                                                                                                                                                  | Cijfer |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Uitstekend  | Alle beoordelingsaspecten zijn genoemd. Met de mate waarin het antwoord de beoordelingsaspecten benoemt onderscheidt Inschrijver zich op <b>uitstekende</b> wijze in de invulling van de verlangde dienstverlening en doel van Opdrachtgever. | 10     |
| Goed        | Alle beoordelingsaspecten zijn genoemd. De mate waarin het antwoord de beoordelingsaspecten benoemt en uiteenzet sluit <b>goed</b> aan bij de verlangde dienstverlening en doel van Opdrachtgever.                                            | 8      |
| Voldoende   | Alle beoordelingsaspecten zijn genoemd. De mate waarin het antwoord de beoordelingsaspecten benoemt en uiteenzet sluit <b>voldoende</b> aan bij de verlangde dienstverlening en doel van Opdrachtgever                                        | 6      |
| onvoldoende | Niet alle beoordelingsaspecten zijn benoemd en of het gegeven antwoord sluit onvoldoende aan bij de beoordelingsaspecten.                                                                                                                     | 4      |
| Slecht      | Geen of enkele van de beoordelingsaspecten zijn genoemd of het gegeven antwoord voldoet in het geheel niet aan de beoordelingsaspecten.                                                                                                       | 2      |

Voor alle plannen van aanpak geldt dat deze SMART opgesteld dienen te worden:

#### Smart

Onder "SMART" wordt het volgende verstaan:

- Specifiek: de mate waarin de inschrijver de door hem aangeboden aanpak eenduidig heeft omschreven, toegeschreven op de situatie bij de aanbestedende dienst;
- Meetbaar: de mate waarin de inschrijver aangeeft hoe hij zal verifiëren c.q. valideren dat de door hem aangeboden aanpak het beoogde zal worden bereikt;
- Acceptabel: de mate waarin de inschrijver kan aantonen dat de door hem aangeboden aanpak aanvaardbaar is voor de aanbestedende dienst binnen de daaraan te stellen en gestelde eisen;
- Realistisch: De mate waarin de inschrijver kan aantonen dat de door hem aangeboden aanpak haalbaar is;
- Tijdsgebonden: De mate waarin de inschrijver kan aangeven dat de door hem aangeboden aanpak binnen de daarvoor benodigde tijd zal kunnen worden gerealiseerd.

|     | Kwalitatief gunningscriterium                   | Percentage |
|-----|-------------------------------------------------|------------|
| K1. | Plan van aanpak uitvoering en projectbeheersing | 25%        |
| K2. | Plan van aanpak casus                           | 30%        |
| K3. | Plan van aanpak duurzaamheid en innovatie       | 15%        |
| K4. | Plan van aanpak marktconformiteit               | 30%        |
|     | Totaal                                          | 100%       |

### K1: Plan van aanpak uitvoering en projectbeheersing

#### Doelstelling

In dit plan van aanpak dient u in hoofdlijnen aan te geven hoe u de opdracht gaat uitvoeren. De Aanbestedende dienst wenst inzicht te krijgen in de manier waarop Inschrijver de werkzaamheden uitvoert en de diensten levert.

#### Uitwerking

Inschrijver dient hierbij minimaal aandacht te besteden aan de volgende punten:

| K1 Uitvoering en projectbeheersing (25%) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                       | <b>Samenwerking</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hoe de Inschrijver de samenwerking aangaat met de aanbestedende dienst en welke visie heeft u op de samenwerking.</li> </ul>                                                                                                                                                          |
| 2.                                       | <b>Ontzorging</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hoe zorgt u voor een maximale ontzorging van de opdrachtgever en wat is uw visie hierop?</li> </ul>                                                                                                                                                                                     |
| 3.                                       | <b>Risico's</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Welke risico's Inschrijver identificeert voor dit project en hoe Inschrijver deze mitigeert.</li> </ul>                                                                                                                                                                                   |
| 4.                                       | <b>Planning</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geef aan hoe u de planning en de doorlooptijd van de werkzaamheden bewaakt en hoe u binnen budget blijft.</li> </ul>                                                                                                                                                                      |
| 5.                                       | <b>Competenties</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beschrijf uw competentie op projectmanagement niveau.</li> <li>Beschrijf uw competentie op het vlak van planologische onderzoeken</li> <li>Beschrijf uw kennis betreffende ondersteunend beleid</li> <li>Beschrijf uw specifieke competenties op het vlak van onderzoeken.</li> </ul> |
| 6.                                       | <b>Technische, Juridische en financiële kennis</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Welke technische kennis heeft u om de ontwerpen uit te werken?</li> <li>Beschrijf Juridische, financiële en planeconomische kennis</li> <li>Beschrijf kennis betreffende grondaankoop</li> </ul>                                                       |
| 7.                                       | <b>Communicatie: Stakeholders</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hoe zorgt inschrijver voor duidelijke, eenduidige en tijdige communicatie met alle stakeholders in de gemeente?</li> </ul>                                                                                                                                              |

De beantwoording van "K1 plan van aanpak projectbeheersing" mag maximaal 6 A4 omvatten. Inschrijver werkt voornoemde onderdelen die bij dit gunningscriterium minimaal behandeld dienen te worden, uit op maximaal 6 pagina's A-4.

## K2: Plan van aanpak Casus

### Doelstelling

De Aanbestedende dienst wenst inzicht te krijgen in de manier waarop Inschrijver de werkzaamheden wil gaan uitvoeren. Dit wordt getoetst op basis van onderstaande casus.

### Uitwerking

Inschrijver dient hierbij minimaal aandacht te besteden aan de volgende punten:

| K2 Casus (30%) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.             | <p>Het betreft een locatie in de kern Nederweert-dorp die al lange tijd een rotte plek vormt in de huidige woonomgeving. Voor de gemeente en de omgeving is het zaak deze locatie zo snel mogelijk te herontwikkelen. Het betreft een locatie met een bedrijfsbestemming waar o.a. een leegstaande Boerenbondwinkel en een voormalige leegstaande autogarage zijn gelegen. Ook bevinden zich hier nog de restanten van een afgebrand pand (voormalige Boerenbond). De locatie is eigendom van 3 eigenaren waar al langere tijd contacten en gesprekken mee worden gevoerd. Er zijn potentiële investeerders in beeld, maar in het verleden zijn er ook afgehaakt. De contacten verlopen met de gemeente verlopen via een intermediair. De insteek is om te komen tot een overeenkomst met een investeerder/ontwikkelaar op basis van een nog goed te keuren integraal plan. Het aantal woningen ligt nog niet vast. In de planvoorraad houden we rekening met 100 woningen, maar dit is uiteindelijk afhankelijk van de stedenbouwkundig eindplan. De belangrijkste uitgangspunten zijn hiervoor begin 2022 kenbaar gemaakt aan de partijen. Ook hier geldt dat vanwege het interne capaciteitsprobleem het project sinds oktober 2022 on hold is gezet. Vanuit de gemeente is er sindsdien niet pro-actief meer gehandeld. Wel zijn de contacten met de intermediair aangehouden. In eerste instantie zullen de gesprekken en onderhandelingen met de partijen dienen te worden hervat en geïntensiveerd. Van daaruit komen tot een principebesluit voor een gedragen stedenbouwkundig plan en woningprogramma dat aansluit bij de uitgangspunten van de Structuurvisie Wonen en afspraken in de Woondeal. Nader uit te werken in een overeenkomst met betrokken investeerder(s) en eventueel grondeigenaren. Subsidiemogelijkheden van Rijk en provincie dienen uitdrukkelijk bij dit plan te worden betrokken.</p> |
| 2.             | <p>Ga in op bovenstaande casus en betrek hierbij het plan van aanpak. Beschrijf uw acties, in te zetten personeel, inzetten producten en tijdslijnen hoe u deze casus gaat aanpakken en tot een succesvol resultaat gaat brengen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Inschrijver werkt voornoemde onderdelen die bij dit gunningscriterium minimaal behandeld dienen te worden, uit op maximaal 4 pagina's A4.

## K3: Plan van aanpak innovatie en duurzaamheid

### Doelstelling

Aanbesteder wenst met de realisatie van het project een zo groot mogelijke, maatschappelijke bijdrage aan de omgeving, de gemeente Nederweert. Inschrijver dient aan te geven op welke manier zij een innovatieve en duurzame wijze zij invulling geeft aan dit werk.

### Uitwerking:

Inschrijver dient hierbij minimaal aandacht te besteden aan de volgende punten:

| <b>K3 Innovatie en MVI (15%)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                               | <b>Innovatie</b><br>Welke innovaties gaat u toepassen in dit project om de bouwopgaven te versnellen<br>Ga onder andere in op de volgende onderwerpen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welke innovaties past u toe op het stimuleren van de woningbouw</li> <li>• Welke innovaties past u toe om draagvlak te verbeteren</li> <li>• Welke andere technische en organisatie innovaties past u voor dit project?</li> </ul> |
| 2.                               | <b>Maatschappelijk verantwoord inkopen (MVI)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschrijf hoe u bijdraagt aan de MVI-doelstellingen in dit project en hoe u hierin meerwaarde biedt voor de gemeente.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                         |

De beantwoording van “K3 plan van aanpak duurzaamheid en innovatie” mag maximaal 4 A4 omvatten.

#### **K4: Plan van aanpak marktconformiteit**

##### **Doelstelling**

Voor deze opdracht is een jaarlijks budget beschikbaar van maximaal 300.000 Euro voor projectmanagement activiteiten. Dit bedrag is per jaar voor 4 jaar beschikbaar. Tevens is budget beschikbaar voor onderzoeken per bouwopgaven. Dit budget is variabel en is variabel per project.

##### **Uitwerking:**

Inschrijver dient hierbij minimaal aandacht te besteden aan de volgende punten:

| <b>K4 Marktconformiteit (30%)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                | <b>Uurprijzen projectmanagementbureau</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geef uurprijzen van de in zetten medewerkers van het projectmanagement bureau</li> <li>• Geef een motivatie aan waarom deze prijzen marktconform zijn en geef een motivatie aan waarom u deze medewerkers inzet en waarom dit leidt tot een succesvol eindresultaat.</li> <li>• De totaalprijs mag niet hoger zijn dan 300.000 Euro.</li> </ul> |
| 2.                                | <b>Prijzen planologische procedures en onderzoeken</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geef richtprijzen voor verschillende onderzoeken voor ruimtelijke onderbouwing en geef een motivatie aan waarom de prijzen marktconform zijn.</li> <li>• Geef geschatte totaalprijzen aan en geef de prijs per m2 aan.</li> </ul>                                                                                                  |
| 3.                                | <b>Prijzen specialistische werkzaamheden</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geef prijzen aan voor extra specialistische werkzaamheden en geef een motivatie aan waarom deze prijzen marktconform zijn.</li> <li>• Grondaankoop, grondexploitatie, contacten en onderhandeling</li> <li>• Beleidsonderzoek onderzoek</li> <li>• Geef geschatte totaalprijzen aan en geef de prijs per m2 aan</li> </ul>                   |

De beantwoording van “K4 marktconformiteit” mag maximaal 4 A4 omvatten.

##### **Presentatie**

De beste drie inschrijvers mogen een presentie houden waarbij de offerte en vooral de casus dient te worden toegelicht. Bij deze presentatie kunnen vragen worden gesteld. Op basis van de presentatie kunnen de cijfers worden aangepast als blijkt dat schriftelijke offerte niet overeenkomt met de presentatie.