

SELECTIEDOCUMENT VERKOOPPROCEDURE
TEN BEHOEVE VAN GEMEENTE WADDINXVEEN

Beukenhof

Versie: definitief
Datum: 13 september 2023



Inhoudsopgave

1.	Algemeen	8
1.1.	Waddinxveen en de Uitvrager	8
1.2.	Doel Verkoop ofwel de opgave.....	9
1.3.	Koop- en ontwikkelovereenkomst.....	9
1.4.	Didam-arrest: geen aanbestedingsprocedure	9
2.	Omschrijving Locatie	11
2.1.	Omgeving Sleutelkwartier.....	11
2.2.	Locatie Beukenhof	12
2.2.1.	Programma.....	13
2.3.	Eigendomssituatie	13
2.4.	Planologie	13
2.4.1.	Bestemmingsplan	13
2.4.2.	Commerciële voorziening	14
2.4.3.	Milieu en bodem	14
2.4.4.	Kabels en leidingen	14
2.4.5.	Beschikking wet natuurbescherming – soortenbescherming	14
2.4.6.	Geluid	14
2.4.7.	Stedenbouwkundig kader	15
2.5.	Beleid.....	16
2.5.1.	Woonzorgvisie 2035	16
2.5.2.	Koers naar Duurzaam Waddinxveen	16
2.5.3.	Huisvestingsverordening gemeente Waddinxveen	16
3.	Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen, Selectiecriteria.....	17
3.1.	Uitsluitingsgronden	17
3.2.	Geschiktheidseisen: Technisch bekwaamheid.....	17
3.2.1.	Referenties (ervaring)	17
3.3.	Selectiecriteria	18
3.3.1.	Referentieproject(en)	18
3.3.2.	Integraliteit	18
3.3.3.	Beoordeling Selectiecriteria.....	19
3.3.4.	Integraliteit	20
4.	Aanmeldingsvereisten	21
4.1.	Indienen Aanmelding	21
4.2.	Checklist Aanmelding	21
4.3.	Combinatie van ondernemingen.....	21
4.4.	Voorwaarden beroep op bekwaamheden van Derden.....	22

4.5. Rechtsgeldige ondertekening	22
5. Beoordelingsproces.....	24
5.1. Beoordelingsteam.....	24
5.2. Beoordelingsprocedure aanmeldingen.....	24
5.3. Besluitvorming selectie en kort geding	25
6. Verloop Verkoopprocedure	26
6.1. Fases Verkoopprocedure	26
6.1.1. Fase 1 Selectiefase	26
6.1.2. Fase 2 Verkoopfase	26
6.2. Definitief Verkoopdocument	26
6.3. Communicatie en planning	26
6.4. Definitief Verkoopdocument	27
6.5. Inlichtingen.....	27
7. Procedurele voorwaarden	29
7.1. Controle	29
7.2. Vervallen Aanmelding na selectie	29
7.3. Deelnamevergoeding	29
7.4. Overige wettelijke kaders	29
7.5. Toetsing	30
7.6. Deelnamevoorwaarden	30
7.7. Voertaal	31
7.8. Correspondentie	31
7.9. Voorbehoud	31
7.10. Omissies en/of onjuistheden	31
7.11. Geheimhouding	31
7.12. Intellectueel eigendom.....	32
Bijlage 1 Aanmeldingsformulier	33
Bijlage 2 Concept koop- en ontwikkelovereenkomst.....	35
Bijlage 3 KLIC-melding	36
Bijlage 4 Palenplan	37
Bijlage 5 Bodemonderzoek 'HO conform NEN 5725 Beukenhof 5 Waddinxveen'	38
Bijlage 6 Beschikking wet natuurbescherming – soortenbescherming, Activiteitenplan gewone dwergvleermuis d.d. 19 december 2018	39
Bijlage 7 Akoestisch Onderzoek wegverkeerslawaaï plan Beukenhof Waddinxveen.....	40
Bijlage 8 Besluit hogere waarden Wet geluidhinder.....	41
Bijlage 9 Stedenbouwkundig kader Beukenhof.....	42
Bijlage 10 Combinatieverklaring	43
Bijlage 11 Referentieformulier	45
Bijlage 12 Verklaring beroep op derden (onderaanneming)	46

Bijlage 13 Concept Verkoopdocument Beukenhof.....	48
---	----

Begripsbepalingen

In dit Selectiedocument worden de onderstaande begrippen met een hoofdletter gebruikt. Gedefinieerde begrippen kunnen, zonder verlies van betekenis, zowel in enkelvoud als in meervoud worden gehanteerd. De begripsbepalingen gelden voor het gehele Selectiedocument.

Aanbieding

De door de Gegadigden in te dienen documenten in de Verkoopfase van de Verkoopprocedure. Op basis van de Aanbieding wordt een Winnaar geselecteerd.

Aanmelding

De door de Geïnteresseerde in te dienen documenten voor deelname aan de Selectiefase. Met het indienen van een Aanmelding doet een Geïnteresseerde het verzoek voor toelating tot de Verkoopfase.

Aanmeldingsbiljet

De verklaring van een Geïnteresseerde waarmee deze aangeeft:

1. dat er geen uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn;
2. dat hij voldoet aan de in de aankondiging of in de Verkoopdocumenten gestelde Geschiktheidseisen;
3. dat hij voldoet of zal voldoen aan de technische specificaties en uitvoeringsvoorwaarden, die milieu en dierenwelzijn betreffen of die gebaseerd zijn op sociale overwegingen;
4. op welke wijze hij voldoet aan de selectiecriteria.

Beoordelingscriteria

De criteria aan de hand waarvan de Uitvrager de Aanbiedingen van de Gegadigden in de Verkoopfase inhoudelijk beoordeelt en overgaat tot Toewijzing aan de Winnaar.

Bijlage

Een Bijlage bij één van de Verkoopdocumenten, die hier onlosmakelijk onderdeel van uitmaakt.

Combinant

Een partij (rechtspersoon) die deel uitmaakt van een samenwerking; Combinatie.

Combinatie

Een samenwerking tussen partijen (rechtspersonen), die gezamenlijk als één Geïnteresseerde een Aanmelding doen.

Gegadigde

De maximaal drie geselecteerde Geïnteresseerden, die op basis van de in dit Selectiedocument genoemde criteria deel mogen nemen aan de Verkoopfase.

Geïnteresseerde(n)

Een natuurlijk persoon, rechtspersoon of samenwerkingsvorm (Combinatie) die in de Selectiefase, middels een Aanmelding zijn belangstelling kenbaar maakt voor deelname aan de Verkoopprocedure.

Geschiktheidseisen

De minimumeisen op basis waarvan de geschiktheid van de Geïnteresseerde kan worden getoetst door de Uitvrager, betrekking hebbend op de financiële en economische draagkracht, de technische bekwaamheid, de beroepsbekwaamheid en/of de beroepsbevoegdheid.

Inlichtingen

Eén of meerdere documenten, waarin de Uitvrager de door Geïnteresseerden/Gegadigden gestelde vragen in het kader van de Verkoopprocedure beantwoordt.

Locatie

De Beukenhof, gelegen tussen de Kerkweg-Oost (in het noorden), de Stationsstraat (in het zuiden) en in het westen grenzend aan park Beukenhof en het naastgelegen gemeentehuis. Het gaat om de kadastrale percelen gemeente Waddinxveen, sectie D, nummers (gedeeltelijk) 3726, (gedeeltelijk) 3722 en (gedeeltelijk) 3724. De te verkopen kavel heeft een oppervlakte van 1.414,3 m². Hiervan bedraagt 1.096,7 m² het bouwvlak. De Locatie is volledig eigendom van de Uitvrager.

Overeenkomst

De door de Uitvrager ter afronding van de Verkoopprocedure met de Winnaar te sluiten koop- en ontwikkelovereenkomst.

Selectiecriteria

De criteria op basis waarvan de Uitvrager de Aanmeldingen van Geïnteresseerden inhoudelijk beoordeelt en komt tot een selectie van Gegadigden, die een uitnodiging voor deelname aan de Verkoopfase ontvangen.

Selectiedocument

Het onderhavige, door de Uitvrager opgestelde document, waarin de procedure en de wijze van selectie van Geïnteresseerden in de eerste fase van de Verkoopprocedure zijn beschreven.

Selectiefase

Deze eerste fase van de Verkoopprocedure, waarin Geïnteresseerden worden uitgenodigd tot het doen van een Aanmelding en waarin maximaal drie Geïnteresseerden worden geselecteerd voor deelname aan de Verkoopfase.

Toewijzing

Het besluit van de Uitvrager op basis waarvan de Uitvrager voornemens is om de Locatie aan de Winnaar te verkopen.

Uitsluitingsgronden

De gronden op basis waarvan de (persoon van de) Geïnteresseerde of Gegadigde door de Uitvrager uitgesloten kan worden van deelneming aan de Verkoopprocedure.

Uitvrager

De gemeente Waddinxveen, gevestigd aan de Beukenhof 1 te Waddinxveen.

Verkoop

De verkoop van de Locatie aan de Winnaar op basis van een schriftelijke overeenkomst, die tussen de Winnaar en de Uitvrager wordt gesloten en betrekking heeft op de Locatie zoals beschreven in dit Verkoopdocument.

Verkoopdocumenten

Het geheel aan documenten, inclusief Bijlagen, waarin ten behoeve van de Selectie- en de Verkoopfase van de Verkoopprocedure de kaders, voorwaarden, procedure en toewijzingsmethodiek zijn omschreven.

Verkoopfase

De tweede en laatste fase van de Verkoopprocedure, waarin de geselecteerde Gegadigden uitgenodigd worden een Aanbieding in te dienen en de toewijzing van de Verkoop aan een Winnaar plaatsvindt.

Verkoopprocedure

De totale procedure, bestaande uit de Selectie- en de Verkoopfase, om te komen tot de Verkoop van de Locatie aan een Winnaar.

Winnaar

De Gegadigde aan wie de Verkoop op basis van zijn Aanbieding in de Verkoopfase toegewezen wordt.

1. Algemeen

Voor u ligt het Selectiedocument voor de Verkoop van de Locatie “Beukenhof”. Dit Selectiedocument omschrijft de eerste fase van de Verkoopprocedure en bevat alle informatie voor het doen van een Aanmelding voor deze fantastische Locatie in Waddinxveen.

Het doel van dit Selectiedocument is het beschrijven van de procedure en de voorwaarden om te komen tot de selectie door de Uitvrager van drie Gegadigden voor de Verkoopfase.

1.1. Waddinxveen en de Uitvrager

Waddinxveen heeft ruim 30.000 inwoners en het inwoneraantal blijft groeien. Waddinxveen is uitstekend bereikbaar dankzij haar ligging midden in de Randstad. De gemeente Waddinxveen (Uitvrager) heeft voor het Sleutelkwartier grote ambities. Zij wil een jonge, meer stadse, kleurrijke en creatieve doelgroep behouden, terughalen en aantrekken om meer levendigheid, gezelligheid en dynamiek te brengen in het Sleutelkwartier. De Locatie Beukenhof ligt in het hart van het Sleutelkwartier, vlak naast het gemeentehuis.



Figuur 1 Ligging Sleutelkwartier (bron: Stedenbouwkundig kader Beukenhof)

Binnen vijf jaar wenst de Uitvrager het Sleutelkwartier, en dus Waddinxveen als geheel, met behoud van het dorps karakter meer leven inblazen en nieuwe energie brengen. In de basis komt er de noodzakelijke eenheid, kwaliteit en samenhang in de openbare ruimte en tussen de verschillende gebouwen. We versterken de verbindingen tussen het Station, gemeentehuis, Hefbrug, Gouweplein en de Nesse. Er komen nieuwe woningen en nieuwe inwoners. De Hefbrug en het station worden herkenbare, aansprekende entrees. Het Sleutelkwartier krijgt meer beleving, swing en vooral een moderne, herkenbare en meer stedelijke uitstraling met bijbehorende events, bebouwing en inwoners. Je krijgt het gevoel ‘hier moet ik zijn’, ‘hier gebeurt het’.

Voor meer informatie over Waddinxveen verwijzen wij u naar de website:

<https://www.waddinxveen.nl/>. Meer informatie over het Sleutelkwartier kunt u vinden via de volgende website: <https://www.sleutelkwartier.nl>.

1.2. Doel Verkoop ofwel de opgave

Een uitgebreide omschrijving van de Locatie is opgenomen in hoofdstuk 2 van dit Selectiedocument.

De Verkoop heeft als doel binnen de kaders en uitgangspunten van de Verkoopprocedure een Winnaar te vinden, op basis van de Aanbieding met de beste prijs-/kwaliteitverhouding. Hiervoor is de Uitvrager op zoek naar een ontwikkelende bouwer. De Winnaar koopt de Locatie aan van de Uitvrager en herontwikkelt deze vervolgens voor eigen rekening en risico, binnen de kaders en uitgangspunten van de Verkoopprocedure, tot een nieuwe eigentijdse entree voor Waddinxveen c.q. een levendig gebied met appartementen en commerciële voorzieningen.

Concreet betreft de Verkoop en de herontwikkeling van de Locatie het volgende:

- de koop- en afname van de Locatie door de Winnaar;
- het integraal ontwerp en de realisatie van 25 appartementen en maximaal 153 m² BVO commerciële voorzieningen (dienstverlening, zakelijke dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan);
- de te ontwerpen en te realiseren appartementen maken deel uit van de volgende categorieën:

Aantal	Segment	Woningbouwwaarde conform de (Woonzorgvisie 2035) – V.O.N.
15	goedkope koopappartementen	< € 355.000
7	middeldure koopappartementen	€ 355.000 - € 400.000
3	dure koopappartementen	> € 400.000

- de afzet van de appartementen en commerciële voorzieningen;
- het voorbereiden en verkrijgen van de benodigde (planologische) medewerking en vergunningen voor de beoogde realisatie;
- het in verband met de beoogde realisatie te voeren benodigde communicatie met de omgeving van de Locatie.

De openbare ruimte, waaronder het parkeren wordt door de Uitvrager gerealiseerd.

1.3. Koop- en ontwikkelovereenkomst

Met de Winnaar van de Verkoopprocedure wordt zo snel mogelijk na de definitieve toewijzing een koop- en ontwikkelovereenkomst gesloten. De conceptversie daarvan is als Bijlage 2 bij het Selectiedocument gevoegd.

1.4. Didam-arrest: geen aanbestedingsprocedure

De Verkoop van de Locatie door de Uitvrager is geen aanbestedingsprocedure in de zin van Europese wet- en regelgeving en/of de Aanbestedingswet 2012. De aanbestedingswet- en regelgeving is dan ook niet van toepassing op deze Verkoopprocedure.

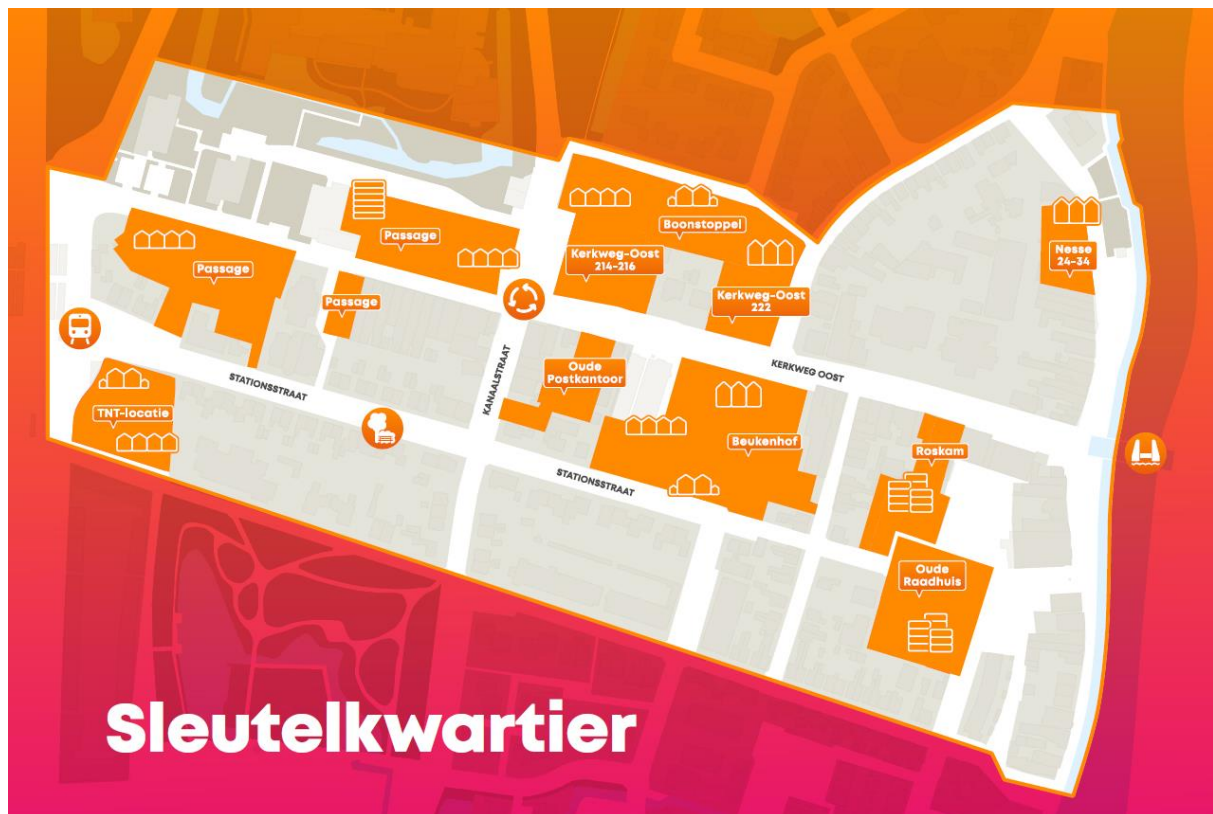
Wel is de Gemeente Waddinxveen bij deze Verkoopprocedure gehouden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het beginsel om bij de voorgenomen uitgifte van een onroerende zaak aan potentiële gegadigden mededingingsruimte te bieden, één en ander zoals door de Hoge Raad bevestigd in haar arrest d.d. 21 november 2021 (het 'Didam-arrest'). Door het volgen van de Verkoopprocedure geeft de Uitvrager invulling aan voormeld Didam-arrest, doordat zij op basis

van objectieve, toetsbare en redelijke criteria een koper selecteert voor de Locatie, waarbij aan alle potentiële gegadigden die voldoen aan de Geschiktheidseisen en de Selectiecriteria en op wie de Uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn, mededingingsruimte wordt geboden.

2. Omschrijving Locatie

2.1. Omgeving Sleutelkwartier

De Locatie Beukenhof is één van de deelprojecten van het Sleutelkwartier. Het Sleutelkwartier is het gebied gelegen tussen de iconische Hefbrug en het station van Waddinxveen (zie figuur 1). Het Sleutelkwartier krijgt de komende jaren een make-over. Het doel is om meer eenheid, samenhang en kwaliteit te creëren in het gebied. Er zijn verschillende ontwikkellocaties aangewezen binnen het Sleutelkwartier. Sommige van deze locaties zijn al in ontwikkeling.



Figuur 2 Kaart Sleutelkwartier (Brandletter Sleutelkwartier vastgesteld januari 2019)

Bij nieuw te ontwikkelen locaties binnen het Sleutelkwartier, zoals de Locatie Beukenhof, is het doel om iets bijzonders te realiseren met aandacht voor nieuwe woonvormen, nieuwe inwoners en dienstverleners die net iets extra's doen. Op deze manier wordt gepoogd Waddinxveen levendiger te maken.

Een belangrijk aandachtspunt in de ontwikkelingen binnen het Sleutelkwartier is het versterken van de verbinding tussen het station, gemeentehuis, Hefbrug, Gouweplein en de Nesse (Brandletter Sleutelkwartier vastgesteld januari 2019).

De openbare ruimte direct grenzend aan de Locatie is opnieuw ingericht. Het oude parkeerterrein voor het gemeentehuis is verschoven naar de Stationsstraatzijde, waardoor er ruimte is ontstaan voor een autovrij plein, met veel ruimte voor groen, bankjes en een waterpartij. Tussen dit nieuwe park en de Beukenhof komt een nieuw fietspad (op dit moment is er sprake van een tijdelijke inrichting). Tussen de Beukenhof en de bestaande bebouwing aan de oostzijde (zijde schoenenwinkel) komt een nieuw

parkeerterrein en een inrit naar de Julianastraat ten behoeve van de Locatie en de naastgelegen bedrijvigheid.

2.2. Locatie Beukenhof

De Beukenhof is gelegen in het centrum van Waddinxveen. Aan de noordkant grenst Beukenhof aan de Kerkweg-Oost, één van de entrees van het dorp. Aan de zuidkant wordt de Beukenhof begrenst door de Stationsstraat. Oostelijk van de Locatie, op zo'n 100 meter afstand, loopt de rivier de Gouwe en wordt de rivier overbrugd door een karakteristieke hefbrug. Station Waddinxveen ligt op ongeveer 400 meter ten westen van de Locatie. De Beukenhof ligt in het hart van het Sleutelkwartier, vlak naast het gemeentehuis van Waddinxveen.

De Beukenhof dankt haar naam aan villa 'Huize Beukenhof', die in 1967 is afgebroken. De Locatie betreft een terrein dat inmiddels gedeeltelijk braak ligt en gedeeltelijk in gebruik is als parkeerterrein. Voorheen was kinderdagverblijf de Boemel hier gevestigd. Het pand van het kinderdagverblijf is in 2021 gesloopt.

Om uitvoering te geven aan de Ontwikkelvisie Station tot Bruggebied (vastgesteld januari 2017) is het zaak dat de ontwikkeling van de Beukenhof het gebied een kwalitatieve impuls geeft. De ontwikkeling is dan ook dé kans om entree van Waddinxveen een eigentijdse uitstraling te geven. Op de Locatie is ruimte voor een nieuw appartementencomplex met een gemengd woonprogramma en commerciële voorzieningen in de plint.

Met de nieuwbouw op de Locatie wil de Uitvrager vooral jonge, Waddinxveense starters behouden en creatieve bedrijvigheid aantrekken. Het Sleutelkwartier - en daarmee ook de Beukenhof - wil een jonge, dynamische doelgroep aantrekken. Eigenwijs, creatief en energiek. Mensen die een plek nodig hebben om wonen en werken te combineren, waar ruimte is voor ontmoeting. In de plint is plek voor een commerciële voorziening die voor levendigheid zorgt en invulling geeft aan de ambitie zoals hiervoor is beschreven, maar zich ook goed verhoudt met de hoofdfunctie van het gebouw (wonen).

De ontwikkeling van de Locatie moet dus bijdragen aan de levendigheid in het gebied, onder meer door de commerciële voorzieningen in de plint. Op deze manier wordt uitwerking gegeven aan de Brandletter Sleutelkwartier (vastgesteld januari 2019) en aansluiting gezocht bij de herinrichting van het plein voor de ingang van het gemeentehuis. Dit plein is in 2022 in opdracht van de Uitvrager ruim opgezet en groen ingericht. Het plein beoogt inwoners te verbinden en informele ontmoetingen te stimuleren.

De Locatie is op onderstaande kaart in oranje kleur in het rechthoekige kader weergegeven.



2.2.1. Programma

Het volgende programma moet gerealiseerd worden op de Locatie conform het bestemmingsplan:

- maximaal 153 m² BVO commerciële voorzieningen;
- 25 appartementen in de segmenten, zoals omschreven in paragraaf 1.2.

2.3. Eigendomssituatie

De Locatie is eigendom van de Uitvrager. Het gaat om gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Waddinxveen, sectie D, nummers 3726, 3722 en 3724. De exacte afbakening van de Locatie van deze Verkoopprocedure is weergegeven in figuur 3. Op de Locatie liggen kabels en leidingen, zie voor meer informatie de KLIC-melding (Bijlage 3). Op de Locatie zijn heipalen achtergebleven conform het palenplan zie hiervoor Bijlage 4.

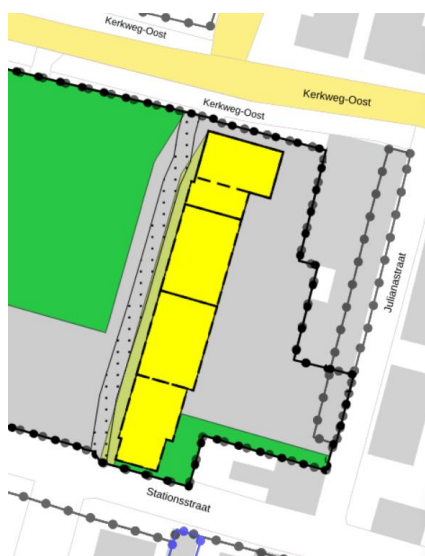


Figuur 4 Verkooptekening Locatie

2.4. Planologie

2.4.1. Bestemmingsplan

Om de Locatie te kunnen ontwikkelen met woningbouw, commerciële voorzieningen en bijbehorende (parkeer)voorzieningen is het bestemmingsplan gewijzigd. Het bestemmingsplan 'Beukenhof - Waddinxveen' met het identificatienummer NL.IMRO.0627.bpbeukenhof-0401 is vastgesteld op 21 juni 2022 en onherroepelijk. Op www.ruimtelijkeplannen.nl is het bestemmingsplan te vinden. De ontwikkeling van de Locatie moet passen binnen het bestemmingsplan.



Figuur 5 Uitsnede bestemmingsplan

Hierna zijn een aantal aandachtspunten uit het bestemmingsplan uitgelicht:

2.4.2. Commerciële voorziening

Ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' zijn op de begane grond uitsluitend dienstverlening, zakelijke dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Hierbij denkt de gemeente aan creatieve bedrijvigheid. Zie ook de paragraaf 'programma' op pagina 12 van het stedenbouwkundig kader (Bijlage 9). Detailhandel en horeca zijn hier uitgesloten.

2.4.3. Milieu en bodem

De Uitvrager heeft het bodemonderzoek 'HO conform NEN 5725 Beukenhof 5 Waddinxveen' laten uitvoeren, dit is opgenomen als Bijlage 5. Hieruit blijkt dat de bodem van de Locatie geschikt is voor het op basis van het bestemmingsplan toegestane gebruik.

2.4.4. Kabels en leidingen

Er dient rekening gehouden te worden met de 50kv kabel gelegen aan de voorkant van het gebouw. In het bestemmingsplan is hiertoe een dubbelbestemming opgenomen. Ook komt er in de toekomstige situatie een riolering onder het plan door (zie hiervoor ook de concept koop- en ontwikkelovereenkomst). Deze riolering wordt niet verplaatst. Voor de overige kabels en leidingen geldt dat deze door de Uitvrager verwijderd worden. Op de Locatie bevinden zich nog achtergebleven heipalen van het gesloopte kinderdagverblijf. Deze heipalen worden door de Uitvrager niet verwijderd.

2.4.5. Beschikking wet natuurbescherming – soortenbescherming

De Uitvrager heeft een ontheffing aangevraagd voor de dwergvleermuis in het kader van de sloop van het kinderdagverblijf. In de nieuwbouw op de Locatie dienen nieuwe permanente verblijfplaatsen opgenomen te worden voor dwergvleermuizen. Zie hiervoor de beschikking Wet natuurbescherming, het Activiteitenplan gewone dwergvleermuis d.d. 19 december 2018 (samengevoegd tot Bijlage 6). Ondanks het feit dat de ontheffingsperiode is verlopen, dienen de permanente voorzieningen voor de dwergvleermuis nog steeds te worden gerealiseerd in de nieuwbouw.

2.4.6. Geluid

De Uitvrager heeft het onderzoek 'Akoestisch Onderzoek wegverkeerslawaaï plan Beukenhof Waddinxveen' laten uitvoeren, dit is opgenomen als Bijlage 7. Hieruit blijkt dat vanuit de Wet geluidhinder de Kerkweg-Oost relevant is. Ter plaatse van het bouwvlak varieert de geluidsbelasting namelijk als gevolg van de Kerkweg-Oost van 49 dB (aan de zuidzijde) tot 63 dB (aan de noordzijde). Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat als gevolg van alleen de Kerkweg-Oost niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder (Wgh) kan worden voldaan. Met het Besluit

hogere waarden geluidhinder is een hogere geluidwaarde van 63 dB vastgesteld en zijn aanvullende voorwaarden geformuleerd (zie figuur 5). Zie voor meer informatie het bestemmingsplan, het akoestisch onderzoek (Bijlage 7) en het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder (Bijlage 8).



Figuur 6 Overzicht gevels waarvoor aanvullende voorwaarden gelden (Besluit hogere waarden en Wet geluidhinder)

2.4.7. Stedenbouwkundig kader

In het bestemmingsplan is het stedenbouwkundig kader Beukenhof vastgelegd, zie Bijlage 9.

Het stedenbouwkundig beschrijft onder meer de ruimtelijke randvoorwaarden en de beeldkwaliteit voor de ontwikkeling van de Locatie. Het vormt daarmee het kader voor de Geïnteresseerden om hun creativiteit te benutten en met hun Aanbieding tegemoet te komen aan de ambities van de Uitvrager voor de Locatie. Daarnaast is dit document als aanvullend kader op de Welstandsnota vastgesteld.



Figuur 7 Voorbeeld massaopbouw Locatie (Stedenbouwkundig kader, 14 april 2022)

2.5. Beleid

In deze paragraaf zijn de beleidsdocumenten opgesomd, op basis waarvan de beoordelingscriteria in de Verkoopfase mede geformuleerd zijn voor de herontwikkeling van de Locatie.

2.5.1. Woonzorgvisie 2035

De gemeente heeft in haar Woonzorgvisie als hoofdambitie genoteerd: 'Prettig wonen voor iedereen'. Met de ontwikkeling van de Locatie wordt ingezet op de volgende pijlers:

- Beschikbaarheid en betaalbaarheid van het woonprogramma.
- Duurzaamheid: zie duurzaamheidskoers.
- Leefbaarheid: met de commerciële functie wordt ingezet op levendigheid in de plint aan de Kerkweg-Oost en eventueel richting het plein.

2.5.2. Koers naar Duurzaam Waddinxveen

In januari 2022 is de Duurzaamheidskoers van Waddinxveen door de gemeenteraad vastgesteld. In deze koers is de volgende missie vastgelegd: *“Waddinxveen wordt uiterlijk in 2050 een circulaire en groene gemeente met schone energie, waarbij we gelijktijdig blijven doorwerken aan het behoud en versterken van een goede sociale basis. In 2030 zijn we op de helft van deze opgave en transitie.”*

Met de ontwikkeling van de Locatie wordt aan de volgende ambities invulling gegeven:

- 1) energie;
- 2) circulaire aanpak in elke fase van het bouwproces;
- 3) klimaatadaptatie;
- 4) natuurinclusief bouwen;
- 5) inzetten op duurzame mobiliteit.

2.5.3. Huisvestingsverordening gemeente Waddinxveen

Met een lokale huisvestingsverordening regelt de Uitvrager het toewijzen en verdelen van schaarse en goedkope woonruimte. In de 'Huisvestingsverordening gemeente Waddinxveen' zijn verschillende type woonruimten aangewezen, waarvoor het in gebruik geven en nemen ervan vergunningplichtig gesteld is. Deze woningen mogen alleen in gebruik worden gegeven en genomen onder de dan geldende bepalingen uit de huisvestingsverordening van de gemeente Waddinxveen.

3. Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen, Selectiecriteria

3.1. Uitsluitingsgronden

De uitsluitingsgronden die van toepassing zijn op deze Verkoopprocedure, zijn opgenomen in het Aanmeldingsformulier (Bijlage 1). Van deelneming aan de Verkoopprocedure worden uitgesloten de Geïnteresseerden waarop één of meer van de Uitsluitingsgronden van toepassing zijn. In geval de Geïnteresseerde een samenwerkingsverband is, wordt de Geïnteresseerde uitgesloten indien één of meer van genoemde Uitsluitingsgronden van toepassing zijn op één of meer van de ondernemers in het samenwerkingsverband.

Om aan te tonen dat de Uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn op de Geïnteresseerde, of in geval van een samenwerkingsverband: alle ondernemingen in het samenwerkingsverband, dient de Geïnteresseerde bij zijn Aanmelding het Aanmeldingsformulier/de Aanmeldingsformulieren als voorgeschreven in Bijlage 1 te voegen.

3.2. Geschiktheidseisen: Technisch bekwaamheid

De Geïnteresseerde dient aan de navolgende minimeisen op het gebied van technische bekwaamheid te voldoen:

3.2.1. Referenties (ervaring)

De Geïnteresseerde, of in geval van een samenwerkingsverband: de Combinatie, dient middels het invullen van Bijlage 11 aan te tonen dat in de vijf jaar voor de datum van Aanmelding, ervaring is opgedaan in ten minste de navolgende kerncompetenties, door referentieopdrachten in te dienen, die door de Geïnteresseerde op vakkundige en regelmatige wijze zijn uitgevoerd. De referentieopdracht dient afgerond te zijn op de datum van Aanmelding. Per kerncompetentie dient Geïnteresseerde één formulier te gebruiken.

- *Kerncompetentie 1 Risicodragende gebiedsontwikkeling*
 - De Geïnteresseerde levert één referentie aan van een project met ten minste tien (10) woningen én commerciële voorzieningen, dat hij voor eigen rekening en risico heeft gerealiseerd. Dat wil zeggen dat de Geïnteresseerde volledig verantwoordelijk was voor zowel het ontwerp als de realisatie en verkoop van de woningen en de commerciële voorzieningen.
- *Kerncompetentie 2 Realiseren appartementengebouw*
 - De Geïnteresseerde levert één referentie aan van een project, dat hij heeft ontwikkeld en gerealiseerd. Binnen dit project werden ten minste tien (10) appartementen ontwikkeld en gerealiseerd binnen een periode van twee (2) jaar na start bouw.
- *Kerncompetentie 3 Omgevingsmanagement gebouwde omgeving*
 - De Geïnteresseerde levert één referentie aan van een woningbouwproject dat hij heeft ontwikkeld en gerealiseerd, waarbij de Geïnteresseerde verantwoordelijk was voor het omgevingsmanagement. Specifiek wordt hiermee bedoeld: het overleg gedurende de ontwikkel- en realisatiefase van het woningbouwproject met alle stakeholders (belanghebbenden, waaronder burgers/omwonenden) en het voeren en coördineren van het overleg met overheidspartijen en nutsbedrijven.

- **Kerncompetentie 4 Duurzame bouw**

- De Geïnteresseerde levert één referentie aan van een project, dat hij heeft ontwikkeld en gerealiseerd met ten minste 10 appartementen, waarbij de gerealiseerde EPC-waarde lager lag dan de uit het toen geldende Bouwbesluit of voor een realisatie van na 1 januari 2021 voldaan heeft aan de BENG-eisen, die op het moment van realisatie van kracht waren.

3.3. Selectiecriteria

Wanneer meer dan drie Geïnteresseerden voldoen aan de gestelde kerncompetenties, dan worden de Geïnteresseerden beoordeeld aan de hand van de hieronder vermelde Selectiecriteria.

Nr.	Selectiecriteria	Score
1	Referenties	80 punten
2	Integraliteit	20 punten

3.3.1. Referentieproject(en)

De Geïnteresseerde, of in geval van een samenwerkingsverband: de gezamenlijke ondernemingen, kan punten verdienen wanneer hij vijf jaar voor de datum van Aanmelding de navolgende referentieopdrachten op vakkundige en regelmatige wijze heeft uitgevoerd en opgeleverd.

Nr.	Selectie criterium referentieprojecten	Score per referentie
1	Risicodragende gebiedsontwikkeling De referentie betreft: - een kleinschalige binnenstedelijke ontwikkeling van een woongebouw (circa 25 appartementen) met levendigheid in de plint; - een ontwikkeling dat dient als architectonisch visitekaartje voor de omgeving.	20 punten
2	Appartementengebouw De referentie betreft een kleinschalig appartementengebouw (circa 25 appartementen): - met een mix van woningtypes, waaronder goedkope woningen tot € 355.000 V.O.N.; - met een goede overgang van privé openbaar; - met aandacht voor sociale veiligheid en toegankelijkheid.	20 punten
3	Omgevingsmanagement De referentie betreft: - een gerealiseerd project op een binnenstedelijke locatie waarbij het omgevingsmanagement in de planuitwerkings- en realisatiefase een essentiële rol speelde en voor rekening kwam van de Geïnteresseerde.	20 punten
4	Duurzame bouw De referentie betreft een woongebouw, waarin duurzaamheid breed is benaderd, dit komt tot uitdrukking in: - circulariteit (beperken milieubelasting van bouwmaterialen en materiaal efficiëntie); - energiezuinige woningen met een groot aandeel hernieuwbare energie; - klimaatadaptieve maatregelen; - natuurinclusief bouwen (in en rondom het woongebouw).	20 punten

3.3.2. Integraliteit

De Geïnteresseerde, of in geval van een samenwerkingsverband: de gezamenlijke ondernemingen, kan daarnaast punten verdienen wanneer hij met één referentieproject aan meerdere zo niet alle

referentie-eisen voldoet. Er zijn 20 punten te verdienen voor integraliteit, zie de volgende paragraaf voor de puntenverdeling.

3.3.3. Beoordeling Selectiecriteria

Voor de beoordeling van de antwoorden op de gevraagde Selectiecriteria, op basis van de bij de aanmelding ingediende informatie, worden door het beoordelingsteam punten toegekend.

Totaal kunnen 100 punten worden gescoord.

Het beoordelingsteam beoordeelt bij de ingediende referenties voor dit Selectie criterium allereerst of de ingediende referenties van voldoende kwaliteit zijn, conform onderstaande tabel. Voor elke kerncompetentie dient door een Geïnteresseerde minimaal een 'Voldoet voldoende' gescoord te worden. Is hiervan geen sprake, dan wordt de Aanmelding direct uitgesloten van verdere deelname aan de Verkoopprocedure.

Omschrijving:	Ref. 1	Ref. 2	Ref. 3
Voldoet niet Voldoet in de basis aan de kerncompetenties, maar is van onvoldoende kwaliteit c.q. heeft geen onderscheidend vermogen.			
Voldoet voldoende Geeft meerwaarde aan de kerncompetentie, duidelijk onderscheidend vermogen aanwezig, helder verhaal.	✓	✓	✓

Wanneer meer dan drie Geïnteresseerden voldoen aan de gestelde Geschiktheidseisen, dan worden de Geïnteresseerden beoordeeld aan de hand van de Selectiecriteria. Het beoordelingsteam beoordeelt de ingediende referenties voor het Selectie criterium referenties met één cijfer per referentie. Een referentieproject wordt beter beoordeeld naarmate dit aan meer van de benoemde kerncompetenties invulling geeft en het referentieproject een betere invulling geeft aan de benoemde kerncompetenties. De puntenwaardering is als volgt:

Omschrijving:	Ref. 1	Ref. 2	Ref. 3	Ref. 4	
Voldoet niet Voldoet aan de kerncompetentie maar heeft een standaard verhaal, geen onderscheidend vermogen aanwezig.	0	0	0	0	
Voldoet voldoende Geeft meerwaarde als extra aan de kerncompetentie, biedt meerwaarde, duidelijk onderscheidend vermogen aanwezig, helder verhaal.	8	8	8	8	
Voldoet goed Voldoet ruimschoots aan de kerncompetentie, biedt zeer veel meerwaarde, zeer duidelijk onderscheidend vermogen aanwezig, helder verhaal.	14	14	14	14	
Voldoet boven verwachting Voldoet boven verwachting / uitmuntend aan de kerncompetentie, verrassend, begrijpt de eis uitstekend.	20	20	20	20	
Totaal score	20	20	20	20	80

Het maximaal aantal te behalen punten voor het Selectie criterium referenties komt conform de bovenstaande tabel op 80 punten. Voor het bepalen van de score voor het Selectie criterium referenties worden de behaalde punten per kerncompetentie bij elkaar opgeteld.

3.3.4. Integraliteit

De Geïnteresseerde krijgt voor dit Selectie criterium meer punten als hij met één referentieproject aan meerdere zo niet alle kerncompetenties voldoet. Er zijn 20 punten te verdienen voor integraliteit, zie de volgende paragraaf voor de puntenverdeling. Voor het bepalen van de score voor het Selectie criterium integraliteit wordt de volgende onderverdeling gehanteerd:

Omschrijving:	Punten
Voldoet aan alle kerncompetenties met één referentieproject	20
Voldoet aan de kerncompetenties met twee referentieprojecten	15
Voldoet aan de kerncompetenties met drie referentieprojecten	7,5
Voldoet aan de kerncompetenties met vier referentieprojecten	0

4. Aanmeldingsvereisten

In dit hoofdstuk zijn de aanmeldingsvereisten omschreven. Wanneer niet voldaan wordt aan één van onderstaande aanmeldingsvereisten, dan wordt de Geïnteresseerde direct uitgesloten van verdere deelname aan de Verkoopprocedure.

4.1. Indienen Aanmelding

De indiening van de Aanmelding kan niet op een andere manier plaatsvinden dan hierna vermeld:

- a. voor de structuur van de Aanmelding verwijst de Uitvrager naar paragraaf 4.2;
- b. de volledige Aanmelding dient via TenderNed te worden ingediend;
- c. de Aanmelding dient voor de in de planning genoemde datum en tijd te worden ingediend;
- d. Aanmeldingen die niet uiterlijk op de sluitingsdatum en tijdstip, dan wel niet in de voorgeschreven wijze door Uitvrager zijn ontvangen, zijn ongeldig en worden door Uitvrager niet in behandeling genomen. De Geïnteresseerde draagt het risico voor een correcte en tijdige indiening van zijn Aanmelding. Te laat is te laat!;
- e. indien de Geïnteresseerde bij het indienen van zijn Aanmelding hinder ondervindt wegens een storing van TenderNed stelt deze de Uitvrager hiervan voor sluiting van de digitale kluis op de hoogte via de berichtenmodule van TenderNed. Indien TenderNed volledig onbereikbaar is kunt u dit melden via inkoop@waddinxveen.nl;
- f. door middel van het indienen van een Aanmelding verklaart een Geïnteresseerde dat hij akkoord gaat met de eisen en voorwaarden uit de Verkoopdocumenten.

4.2. Checklist Aanmelding

Een Aanmelding dient te bestaan uit de volgende delen:

- deel 1 Aanmelding;
- deel 2 Selectiecriteria referenties.

Voor een Aanmelding dient een Geïnteresseerde de volgende stukken aan te leveren:

Deel 1:

- een ingevuld Aanmeldingsbiljet waarop tevens de uitsluitingsgronden vermeld staan (Bijlage 1);
- een kopie van de inschrijving van de Geïnteresseerde en/of Derden uit de Combinatie in het handelsregister van de KvK;
- indien van toepassing: een ingevulde Combinatieverklaring (Bijlage 10).

Deel 2:

- een volledig ingevuld referentieformulier per referentie-eis bijgevoegd als Bijlage 11;
- per kerncompetentie één document met een toelichting op het referentieproject, bestaande uit tekst én beeldmateriaal van maximaal 8 pagina's A4 of 4 pagina's A3 per kerncompetentie.

Wanneer met één referentieproject aan meerdere referentie-eisen wordt voldaan, dan kan het aantal pagina's voor die referentie worden vergroot met 8 pagina's per referentieproject.

4.3. Combinatie van ondernemingen

Indien de Aanmelding geschiedt door een Combinatie van ondernemingen verklaren zij, dat de deelnemers zich gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk stellen voor de Verkoop. Indien de

Combinatie de Locatie toegewezen krijgt, dan verklaren de Combinanten, dat zij de Verkoop met de Combinatie zullen uitvoeren.

Tussen de datum van Aanmelding en toewijzing mag geen wijziging in de samenstelling van de Combinatie plaatsvinden. Ook na de toewijzing van de Verkoop is dit niet toegestaan, tenzij er sprake is van onvoorziene omstandigheden, die nopen tot een wijziging van de samenstelling van de Combinatie en de Uitvrager hiertoe schriftelijke goedkeuring geeft.

Iedere combinant moet aantonen dat op hem geen Uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Elke combinant dient dan ook een afzonderlijk Aanmeldingsbiljet in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen en bij de Aanmelding te voegen. Het Aanmeldingsbiljet is opgenomen als Bijlage 1.

4.4. Voorwaarden beroep op bekwaamheden van Derden

In het geval van Aanmelding als Combinatie of met Derden (c.q. onderaanneming) gelden de volgende bepalingen:

1. Indien aangemeld wordt als Combinatie moeten de desbetreffende Geïnteresseerden een ingevulde Combinatieverklaring van Bijlage 11 bij hun Aanmelding voegen.
2. Binnen de Combinatie dient één contactpersoon te zijn aangewezen die namens de Combinatie optreedt als penvoerder. Deze penvoerder dient over volledige beslissingsbevoegdheid te beschikken en gemachtigd te zijn om namens de Combinatie op te treden;
3. Wijzigen van de Combinaties na Aanmelding zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er sprake is van bijzondere omstandigheden, zoals faillissement van één van de combinanten, kan de Geïnteresseerde schriftelijk een gemotiveerd verzoek tot wijziging van de Combinatie bij Uitvrager indienen. Uitvrager beoordeelt of er in zijn/haar ogen sprake is van bijzondere omstandigheden, die een wijziging van de Combinatie rechtvaardigen. Hierbij neemt Uitvrager in het bijzonder het beginsel van gelijke behandeling en de waarborging van eerlijke concurrentie van alle Geïnteresseerden in ogenschouw.
4. Een Geïnteresseerde kan zich, om te voldoen aan de gestelde eisen, ook beroepen op de financiële en economische draagkracht en/of technische bekwaamheid van andere natuurlijke of rechtspersonen (Derden c.q. onderaannemers);
5. Indien een Geïnteresseerde zich om te voldoen aan (een deel van) de eisen beroept op de inzet van andere natuurlijke of rechtspersonen (Derden) moet de Geïnteresseerde een ingevulde verklaring beroep op derden (onderaanneming) van Bijlage 12 bij hun Aanmelding voegen.
6. Natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen mogen zich in beginsel slechts eenmaal - al dan niet in Combinatie of als onderaannemer met andere natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen - als Geïnteresseerde aanmelden. Voor toepassing van deze bepaling worden alle rechtspersonen en vennootschappen beschouwd die:
 - a. aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 2: 24a Burgerlijk Wetboek;
 - b. met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 2: 24b Burgerlijk Wetboek, of;
 - c. aan elkaar zijn gelieerd in aan sub a of sub b vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht.

4.5. Rechtsgeldige ondertekening

De Geïnteresseerde dient zijn Aanmelding rechtsgeldig te ondertekenen. Deze rechtsgeldigheid dient te blijken uit een uittreksel uit het handels- of beroepsregister van het land van vestiging van de Geïnteresseerde.

Indien de naam van de ondertekenaar van de Aanmelding niet in het uittreksel wordt genoemd, dient een bewijs te worden meegestuurd waaruit blijkt dat de ondertekenaar bevoegd is om te tekenen,

bijvoorbeeld aan de hand van een mandaat- of procuratieregeling. Het betreffende bewijs dient rechtsgeldig te zijn ondertekend welke rechtsgeldigheid dient te blijken uit eerder genoemd uittreksel. Het uittreksel mag niet ouder zijn dan zes maanden, te rekenen vanaf de datum waarop de Aanbieding moet zijn ingediend.

5. Beoordelingsproces

5.1. Beoordelingsteam

De beoordeling van de Aanmeldingen wordt uitgevoerd door een beoordelingsteam, waarvan de samenstelling hieronder is beschreven. Dit beoordelingsteam stelt op basis van haar beoordeling een advies op, dat wordt voorgelegd aan het college van B&W van de Uitvrager. Op grond van dit advies wordt bepaald welke drie Geïnteresseerden uitgenodigd worden voor de Verkoopfase. Uitvrager behoudt zich het recht voor om de samenstelling van het beoordelingsteam naar eigen inzicht te wijzigen.

Het beoordelingsteam bestaat naar verwachting uit:

- een projectleider;
- een stedenbouwer;
- een gedelegeerde van de welstandscommissie;
- een planeconoom;
- een adviseur duurzaamheid;
- een beleidsmedewerker wonen.

Het beoordelingsteam wordt voorgezeten door twee onafhankelijke voorzitters van Gloudemans B.V., die zelf niet mee beoordelen.

5.2. Beoordelingsprocedure aanmeldingen

De volgende stappen worden doorlopen om tot een selectie van maximaal drie Geïnteresseerden te komen:

Stap 1 Opening Aanmelding

Geïnteresseerden ontvangen na het indienen van een Aanmelding een bevestiging. De Aanmeldingen worden pas geopend na de deadline voor het Aanmelden. Dit gebeurt door een onafhankelijk persoon/personen die geen beoordelende rol heeft/hebben in het beoordelingsteam.

Stap 2 Controle op vormvereisten, compleetheid en procedurele voorwaarden

Alleen tijdig ingediende en volledige Aanmeldingen worden inhoudelijk beoordeeld. Aanmeldingen worden eerst getoetst op vormvereisten (zie paragraaf 4.2), compleetheid (zie paragraaf 4.2) en procedurele voorwaarden (zie hoofdstuk 6). De controle wordt uitgevoerd door een onafhankelijk(e) persoon/personen die geen zitting heeft/hebben/geen beoordelende rol heeft/hebben in het beoordelingsteam.

Stap 3 Toetsing eisen Selectiecriteria

De Aanmeldingen die voldoen aan de voorwaarden uit Stap 2 worden getoetst aan de gestelde eisen uit paragraaf 3.2.1. Aanmeldingen die niet voldoen aan de eisen of waaraan voorwaarden respectievelijk voorbehouden zijn verbonden door de Geïnteresseerde, worden door de Uitvrager direct terzijde geschoven en niet verder beoordeeld.

Stap 4 Inhoudelijke beoordeling wensen Selectiecriteria

Aanmeldingen die overblijven na de toetsing in Stap 3 worden beoordeeld door het beoordelingsteam. De beoordeling gebeurt op basis van de gestelde wensen in de Selectiecriteria (paragraaf 3.3.1. en 3.3.2), conform de beoordelingssystematiek (paragrafen 3.2.3). Daarna worden de Aanmeldingen op basis van de totaalscore gerangschikt. De drie Geïnteresseerden met de best scorende Aanmeldingen worden uitgenodigd voor de Verkoopfase.

Stap 5 Gelijke score

Indien na afronding van Stap 4 de eindscore van meerdere Geïnteresseerden gelijk is én dit van directe invloed is op het selecteren van de drie Gegadigden voor de Verkoopfase, dan wordt de Geïnteresseerde met de hoogste beoordeling op het selectie criterium referentie-wensen geselecteerd. Indien dan nog steeds de eindscore van meerdere Geïnteresseerden gelijk is én dit van directe invloed is op het selecteren van de drie Gegadigden voor de Verkoopfase, dan vindt er loting plaats onder de Geïnteresseerden met de gelijke eindscore. De eventuele loting zal plaats vinden op het Stads kantoor van de gemeente Waddinxveen. Geïnteresseerden waartussen moet worden geloot, worden uitgenodigd om bij deze loting aanwezig te zijn.

5.3. Besluitvorming selectie en kort geding

Uiterlijk op de datum als genoemd in de planning van paragraaf 6.3 is de Uitvrager voornemens het resultaat van de selectiebeslissing via TenderNed bekend te maken aan alle Geïnteresseerden. Hierbij worden de namen van de drie geselecteerde Gegadigden vermeld met de door hen behaalde scores. Van de overige Geïnteresseerden worden de door hen behaalde scores geanonimiseerd in het overzicht.

Deze schriftelijke mededeling van de selectiebeslissing heeft het karakter van een voorgenomen besluit. Na bekendmaking van de uitslag van de selectie, hebben de afgewezen Geïnteresseerde(n), die het hier niet mee eens zijn zeven (7) kalenderdagen na verzending van de selectiebeslissing de tijd om een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank te 's Gravenhage.

Indien de afgewezen Geïnteresseerde(n) hiertoe overgaan, dienen zij de Uitvrager hiervan tijdig op de hoogte te stellen door middel van het toesturen van een kopie van de dagvaarding aan de Uitvrager en dit te melden via de berichtenfunctie van TenderNed.

De gemeente de periode van zeven (7) kalenderdagen als vervalltermijn. Indien niet tijdig voor ommekomst van de vervalltermijn een kort geding aanhangig wordt gemaakt, is de desbetreffende Geïnteresseerde niet ontvankelijk in zijn vorderingen.

Indien er binnen genoemde termijn geen bezwaar tegen de selectiebeslissing wordt ingediend, zal de Uitvrager spoedig daarna overgaan tot afronding van de selectiefase. De geselecteerde Gegadigden ontvangen dan een uitnodiging voor de Verkoopfase.

6. Verloop Verkoopprocedure

6.1. Fases Verkoopprocedure

Voor de volledigheid zijn hieronder kort de twee fasen omschreven waaruit deze Verkoopprocedure bestaat.

6.1.1. Fase 1 Selectiefase

In deze fase, de Selectiefase, worden Geïnteresseerden openbaar uitgenodigd tot het doen van een Aanmelding. Uiteindelijk worden de drie best scorende Aanmeldingen uitgenodigd voor de Verkoopfase.

6.1.2. Fase 2 Verkoopfase

Na het doorlopen van de Selectiefase vindt de Verkoopfase plaats. De drie geselecteerde Gegadigden worden hiertoe uitgenodigd en ontvangen het definitieve Verkoopdocument. In deze fase worden de maximaal drie geselecteerde Gegadigden uitgenodigd om een Aanbieding uit te werken voor de Locatie.

In deze fase selecteert het beoordelingsteam de Winnaar van de Verkoopprocedure op basis van de beste prijs-/kwaliteitverhouding. De beoordelingscriteria zijn:

- kwaliteit;
- prijs;
- proces.

Het concept Verkoopdocument is bijgevoegd als Bijlage 13.

6.2. Definitief Verkoopdocument

Nadat de Selectiefase is afgerond, ontvangen de geselecteerde Geïnteresseerden bij de uitnodiging tot aanbidding het definitieve Verkoopdocument. In het Verkoopdocument wordt de Opdracht precies omschreven. Voorts bevat het Verkoopdocument de aanwijzingen voor het doen van de Aanbieding en de Beoordelingscriteria op grond waarvan de winnende Aanbieding wordt bepaald. De Verkoop is niet eerder toegewezen dan na definitieve toewijzing van de Opdracht door de Uitvrager.

Met de publicatie van het definitieve Verkoopdocument aan de drie Gegadigden wordt de inhoud hiervan, waaronder de planning voor de Verkoopfase, nader gespecificeerd en definitief gemaakt. Op ondergeschikte onderdelen kan het Verkoopdocument, na het doorlopen van de Selectiefase, door de Uitvrager gewijzigd worden ten opzichte van de concept versie, die bij dit Selectiedocument is gevoegd.

6.3. Communicatie en planning

De communicatie in deze Verkoopprocedure verloopt uitsluitend digitaal via TenderNed. Aan informatie die via andere kanalen wordt verstrekt, kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderstaande planning is met zorg samengesteld. De Uitvrager behoudt te allen tijde het recht tot eenzijdige wijziging van de tijdsplanning evenals andere termijnen gedurende de Verkoopprocedure, zonder tot enige schadeplichtigheid gehouden te zijn.

	Datum Selectiefase	Omschrijving
1	18 september 2023	Aankondiging van de selectie
2	6 oktober 2023 vóór 13.00 uur	Uiterste datum voor het stellen van vragen
3	20 oktober 2023	Uiterste datum waarop vragen Inlichtingen zijn beantwoord
4	3 november 2023 vóór 13.00 uur	Indienen Aanmeldingen door Geïnteresseerden
5	6 t/m 17 november 2023	Beoordeling en selectie door Uitvrager
6	Uiterlijk 24 november 2023	Bekend maken uitslag selectieprocedure
7	Uiterlijk t/m 1 december 2023	Bezwaartermijn (7 kalenderdagen)

	Verkoopfase INDICATIEF	
8	4 december 2023	Verzenden definitief Verkoopdocument
9	31 januari 2024 vóór 13.00 uur	Uiterste datum voor het stellen van vragen
10	14 februari 2024	Uiterste datum waarop vragen Inlichtingen zijn beantwoord
11	29 maart 2024 vóór 13.00 uur	Uiterste datum indienen Aanbieding
12	29 maart 2024 na 13.00 uur	Opening van de Aanbiedingen
13	1 t/m 12 april 2024	Beoordeling Aanbiedingen
14	Week van 15 april 2024	Presentaties Aanbiedingen
16	Uiterlijk 3 mei 2024	Bekendmaken toewijzingsbeslissing
17	4 t/m 23 mei 2024	Bezwaartermijn (20 kalenderdagen)
18	Juni 2024	Sluiten koop- en ontwikkelovereenkomst

De data genoemd bij activiteit 4 en 11 zijn fataal. Geïnteresseerden die hun Aanmelding te laat indienen worden uitgesloten van de Verkoopprocedure.

6.4. Definitief Verkoopdocument

Met de publicatie van het Verkoopdocument aan de drie geselecteerde Gegadigden wordt de inhoud hiervan, waaronder de planning voor de Verkoopfase, nader gespecificeerd en definitief gemaakt. Op ondergeschikte onderdelen kan het Verkoopdocument door de Uitvrager gewijzigd worden ten opzichte van de conceptversie, die bij dit Selectiedocument is gevoegd.

6.5. Inlichtingen

Geïnteresseerden kunnen tot de in de planning van paragraaf 6.3 genoemde datum en tijd vragen stellen naar aanleiding van het Selectiedocument en de bijbehorende Bijlagen. De vragen dienen via de vragenfunctie van TenderNed te worden ingediend.

Geïnteresseerden worden aangemoedigd hun vragen in een zo vroeg mogelijk stadium te stellen. De Uitvrager zal de antwoorden op de schriftelijke en tijdig gestelde vragen vastleggen in één of meer Inlichtingendocumenten. Vanaf de in de planning genoemde datum worden de Inlichtingen gepubliceerd op TenderNed en kunnen deze worden gedownload. De Inlichtingen vormen een integraal onderdeel van de Verkoopdocumenten.

Indien een Geïnteresseerde van mening is dat hij een individuele vraag heeft, dan dient deze dit duidelijk aan te middels het aanvinken van de optie "individuele vraag" in TenderNed.

Uitvrager zal uiterlijk 3 dagen voor het verschijnen van de Inlichtingen een standpunt innemen over de kwalificatie “individuele vraag” en dit via TenderNed communiceren met de desbetreffende Geïnteresseerde. Indien de Uitvrager van mening is dat dit een vraag betreft waarvan de beantwoording voor alle Geïnteresseerden van belang is, worden deze alsnog voor alle Geïnteresseerden beantwoord, tenzij de betreffende Geïnteresseerde besluit zijn vraag in te trekken

7. Procedurele voorwaarden

7.1. Controle

De Uitvrager kan de door de Geïnteresseerden in het kader van deze Verkoopprocedure verstrekte informatie op juistheid en volledigheid (laten) controleren. Hij behoudt zich het recht voor om bewijsstukken en verklaringen en andere documenten op te vragen. Uitvrager is hiertoe niet verplicht. Het bewust verstrekken van onjuiste informatie en/of het bewust onjuist invullen van de Aanmeldingsformulieren wordt door de Uitvrager aangemerkt als het afleggen van een valse verklaring en leidt tot uitsluiting van verdere deelname aan de Verkoopprocedure.

7.2. Vervallen Aanmelding na selectie

De Uitvrager behoudt zich het recht voor om, wanneer één of meerdere geselecteerde Geïnteresseerde(n) zich terug trekken na de Selectiebeslissing, de eerstvolgende geschikte Geïnteresseerde(n) uit te nodigen die conform de uitslag van de selectiefase (zie hoofdstuk 5) in aanmerking komt om een Aanbieding te doen, zodanig dat wederom maximaal drie partijen zijn geselecteerd om een Aanbieding te doen. De Gegadigde(n) die in een later stadium te kennen is gegeven dat hij wordt uitgenodigd om een Aanbieding te doen, accepteert dat hij ten opzichte van de eerder geselecteerde Geïnteresseerden mogelijk minder tijd heeft om zijn Aanbieding samen te stellen.

7.3. Deelnamevergoeding

In deze fase van de Verkoopprocedure wordt van de Geïnteresseerden een beperkte inzet gevraagd. In deze fase wordt dan ook geen financiële vergoeding verstrekt.

Uitvrager kent voor alle geldige, niet winnende, Aanbiedingen in de Verkoopfase een vergoeding toe van €10.000,- per Aanbieding.

7.4. Overige wettelijke kaders

Geïnteresseerden worden er op gewezen dat de bepalingen betreffende belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden die gelden in Nederland, op te vragen zijn bij, respectievelijk het ministerie van Financiën, het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid en het ministerie van Infrastructuur en Milieu. In de Aanbieding dient met deze bepalingen rekening te worden gehouden.

De Geïnteresseerde dient bij het opstellen van de Aanbieding rekening te houden met de verplichtingen op het gebied van het milieu-, sociaal en arbeidsrecht uit hoofde van:

- het recht van de Europese Unie,
- het nationale recht,
- collectieve arbeidsovereenkomsten, en
- uit hoofde van de in bijlage X van richtlijn 2014/24/EU vermelde bepalingen van internationaal milieu-, sociaal en arbeidsrecht.

7.5. Toetsing

Het staat Uitvrager vrij om contact op te nemen met de door Geïnteresseerde opgegeven contactpersonen of andere vertegenwoordigers van de referent.

Daadwerkelijke toetsing van de bewijsstukken die ten grondslag liggen aan de onderwerpen uit de Aanmeldingsbiljet vindt achteraf plaats en uitsluitend bij de Geïnteresseerde, of in geval van een samenwerkingsverband: alle ondernemingen in het samenwerkingsverband, die in aanmerking komen voor het doen van een Aanbieding. Dit geldt ook voor Derden waarop Geïnteresseerde een beroep doet.

Betreffende bewijsmiddelen dienen, na een daartoe strekkend verzoek van de Uitvrager, binnen 6 dagen te worden overlegd. Geïnteresseerde is zelf verantwoordelijk voor het tijdig kunnen aanleveren van de betreffende bewijsmiddelen en houdt rekening met de doorlooptijden van het aanvragen hiervan.

Het bewust verstrekken van onjuiste informatie en/of het onjuist invullen van de formulieren wordt door de Uitvrager aangemerkt als het afleggen van een valse verklaring en leidt tot uitsluiting van verdere deelname aan de Verkoopprocedure.

7.6. Deelnamevoorwaarden

Geïnteresseerde, of in geval van een Combinatie, één van de combinanten, dient aan te tonen dat betreffende ervaring/expertise door Geïnteresseerde zelf is uitgevoerd/geleverd.

Indien één referentieopdracht aan meerdere kerncompetenties voldoet, mag deze referentieopdracht ook bij meerdere kerncompetenties worden opgevoerd als referentie. Per kerncompetentie dient één referentieformulier ingevuld te worden.

Indien de Geïnteresseerde, een referentieopdracht heeft uitgevoerd in een samenwerkingsverband van ondernemingen, wordt de opdracht slechts als referentieopdracht aangemerkt indien de Geïnteresseerde kan aantonen dat hij, dan wel de Derde op wiens technische bekwaamheid hij zich beroept, (1) daadwerkelijk en (2) voor de herontwikkeling van de Locatie relevante expertise aan de door het samenwerkingsverband uitgevoerde referentieopdracht heeft geleverd.

Indien het samenwerkingsverband waarin de betreffende partij heeft gezeten een duidelijke werkverdeling heeft gehad en de Geïnteresseerde, de voor de onderhavige Opdracht relevante discipline(s) zelf heeft uitgevoerd, dan zal de betreffende opdracht als referentiewerk aan de Geïnteresseerde worden toegerekend.

Geïnteresseerde dient de informatie m.b.t. de kerncompetenties/referentieopdrachten op basis van de als Bijlage 11 aangehechte formulieren bij de Aanmelding te verstrekken.

De informatie die de Geïnteresseerde verstrekt dient zodanig volledig en eenduidig te zijn dat Uitvrager kan vaststellen dat wordt voldaan aan de kerncompetenties. In geval van onvolledigheden en/of onduidelijkheden is Uitvrager niet verplicht om de Geïnteresseerde om aanvullende informatie te verzoeken en gerechtigd om de Aanmelding als ongeldig terzijde te leggen. Het eenvoudigweg bevestigen dat in het referentieproject aan de gestelde eis wordt voldaan is onvoldoende.

Dit Selectiedocument en de andere informatie die door de Uitvrager in het kader van deze Verkoopprocedure worden verstrekt, worden slechts verstrekt onder de in dit document genoemde voorwaarden.

Voor de Verkoop zullen uitsluitend de voorwaarden gelden zoals genoemd in de Overeenkomst of enig ander document behorende bij de Verkoopdocumenten. Eigen (Algemene) voorwaarden van de Geïnteresseerde worden hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen. Met het indienen van de Aanmelding verklaart de Geïnteresseerde zich akkoord met de inhoud van het Selectiedocument.

Indien aan een Aanmelding voorwaarden zijn verbonden, wordt de Aanmelding als ongeldig beschouwd en wordt deze niet in behandeling genomen.

7.7. Voertaal

De voertaal tijdens deze Verkoopprocedure is Nederlands. De Aanmelding dient in de Nederlandse taal te zijn opgesteld. Eventuele bijlagen, zoals technische of standaard documentatie, die in een andere taal gesteld zijn, dienen voorzien te zijn van een Nederlandse vertaling.

7.8. Correspondentie

De correspondentie over deze Verkoopprocedure vindt uitsluitend via TenderNed plaats en alleen volgens de beschreven procedures. Mededelingen, toezeggingen of afspraken, zowel mondeling als schriftelijk, die niet in Inlichtingen zijn vastgelegd en via TenderNed zijn gecommuniceerd, zijn niet bindend voor de Uitvrager.

Voor vragen omtrent het gebruik van TenderNed wordt verwezen naar www.tenderned.nl of naar de helpdesk van TenderNed: 0800-8363376.

Geïnteresseerden mogen vanaf de datum van publicatie van het Selectiedocument tot de datum van de Toewijzing geen contact opnemen dan wel onderhouden met Uitvrager en/of door Uitvrager ter zake ingeschakelde adviseurs betreffende onderhavige Verkoopprocedure. Overtreding hiervan kan leiden tot onmiddellijke uitsluiting van verdere deelname aan de Verkoopprocedure.

7.9. Voorbehoud

Uitvrager behoudt zich te allen tijde het recht voor om, om haar moverende redenen, niet tot Toewijzing van de Opdracht over te gaan en de Verkoopprocedure (tussentijds) eenzijdig te beëindigen. De op dat moment nog in de Verkoopprocedure betrokken Geïnteresseerden zullen schriftelijk bericht van Uitvrager ontvangen over het niet doorgaan van de Verkoopprocedure of het niet Toewijzen van de Verkoop.

7.10. Omissies en/of onjuistheden

Dit Selectiedocument is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Indien deze naar uw mening desondanks omissies, onduidelijkheden, tegenstrijdigheden of onjuistheden bevat, dient u dit zo spoedig als mogelijk schriftelijk aan de Uitvrager kenbaar te maken, althans uiterlijk voor het verstrijken van de op TenderNed genoemde termijn voor het indienen van vragen over het Selectiedocument.

7.11. Geheimhouding

De Geïnteresseerde verklaart door zijn Aanmelding vertrouwelijk om te gaan met alle informatie die hem in het kader van deze Verkoopprocedure en/of de Locatie wordt verstrekt, of door hem wordt verkregen en geen informatie aan derden beschikbaar te stellen.

Het staat Geïnteresseerden vrij om hiervoor genoemde informatie te delen met de door hem in te schakelen partners, onderaannemers en hulppersonen (Derden). In een dergelijk geval blijft Geïnteresseerde verantwoordelijk voor het nakomen van de geheimhoudingsplicht door genoemde partijen.

7.12. Intellectueel eigendom

Behoudens uitzonderingen door de Auteurswet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming vooraf van de Uitvrager niets uit de Verkoopdocumenten worden verveelvoudigd (anders dan voor het doel van deze Verkoopprocedure) door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins. De Geïnteresseerde verklaart zich hiermee akkoord door het indienen van zijn Aanmelding.

Bijlage 1 Aanmeldingsformulier

Naam Geïnteresseerde:	
Adres:	
Postcode en woonplaats:	
Kvk-nummer:	
Telefoonnummer:	
E-mailadres:	

Hiermee verklaart ondergetekende zich te conformeren aan alle eisen en voorwaarden zoals gesteld in het Selectiedocument 'Beukenhof'. Verder verklaart ondergetekende dat er geen van onderstaande uitsluitingsgronden van toepassing zijn op de Geïnteresseerde(n).

Deze Aanmelding wordt onvoorwaardelijk gedaan.

Plaats:	
Datum:	
Handtekening:	

Uitsluitingsgronden

1. De Gemeente sluit van deelneming aan de onderhavige verkoopprocedure Geïnteresseerden uit waar één of meerdere uitsluitingsgronden op van toepassing is/zijn. De Geïnteresseerde verklaart dat geen van de onderstaande uitsluitingsgronden op haar van toepassing is:
 - I. Gronden die verband houden met strafrechtelijke veroordelingen:
 - a. deelneming aan een criminele organisatie;
 - b. corruptie;
 - c. fraude;
 - d. terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten;
 - e. witwassen van geld of financiering van terrorisme;
 - f. kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel.
 - II. Is failliet of verkeert in insolventie of liquidatie, heeft een regeling met schuldeisers getroffen, heeft zijn werkzaamheden gestaakt, of in een andere vergelijkbare toestand

verkeert ingevolge een soortgelijke procedure die voorkomt in de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving, of zijn activa worden beheerd door een curator of door de rechtbank;

2. De Geïnteresseerde verklaart dat:
 - I. de aanmelding is niet tot stand gekomen onder invloed van een overeenkomst, besluit of gedraging in strijd met het Nederlandse of Europese mededingingsrecht;
 - II. die zich niet in ernstige mate schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van de informatie die nodig is om te controleren of er geen gronden voor uitsluiting dan wel of aan de selectiecriteria wordt voldaan; die dergelijke informatie niet heeft achtergehouden, die de gevraagde ondersteunende documenten onverwijld heeft kunnen overleggen;
 - III. die heeft getracht om het besluitvormingsproces van de Gemeente onrechtmatig te beïnvloeden, om vertrouwelijke informatie te verkrijgen die hem onrechtmatige voordelen in de verkoopprocedure kan bezorgen, of om verwijtbaar misleidende informatie te verstrekken die een belangrijke invloed kan hebben op besluiten inzake uitsluiting, selectie of toewijzing;
 - IV. die niet aan verplichtingen heeft voldaan op grond van op hem van toepassing zijnde wettelijke bepalingen met betrekking tot betaling van sociale premies of belastingen;
 - V. die zich niet in ernstige mate schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van de informatie die nodig is om te controleren of er geen gronden voor uitsluiting zijn dan wel of aan de selectiecriteria wordt voldaan; of dergelijke informatie niet heeft achtergehouden of hij de door de Gemeente gevraagde ondersteunende documenten onverwijld heeft kunnen overleggen.
 - VI. niet betrokken (of een met de Geïnteresseerde verbonden onderneming) te zijn geweest bij de voorbereiding van de verkoopprocedure of de Gemeente heeft geadviseerd bij de voorbereiding van de verkoopprocedure.
2. Indien mocht blijken dat op een natuurlijke of rechtspersoon, met wie de Geïnteresseerde beoogt samen te werken (of op wie een beroep wordt gedaan om de ontwikkeling uit te voeren), een of meer van de in dit document genoemde uitsluitingsgronden van toepassing zijn, zal deze natuurlijke of rechtspersoon niet worden geaccepteerd en kan de Geïnteresseerde worden uitgesloten van deelneming aan de procedure en uitvoering van de ontwikkeling.
4. De Geïnteresseerde dient de Gemeente op de hoogte te stellen van een verandering in de situatie in de periode tussen de dag van aanmelding tot en met de dag van toewijzing, die van invloed is op het al dan niet van toepassing zijn van een uitsluitingsgrond op de partij.
5. Ter bewijsvoering van het niet verkeren in de bovengenoemde omstandigheden, kan aan de Geïnteresseerde gevraagd worden de volgende bewijsstukken binnen 3 werkdagen aan Gemeente te overleggen:
 - a. Een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan 6 maanden;
 - b. Een verklaring omtrent gedrag rechtspersonen, die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan 2 jaar;
 - c. Een verklaring van de belastingdienst die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan 6 maanden.
 - d. Een geldig identiteitsbewijs, nog geldig tot 3 maanden na de aanmeldingsdatum.
 - e. Indien de Geïnteresseerde een rechtspersoon is: de meest recente jaarrekening, een overzicht van actuele schulden, een KVK-uittreksel niet ouder dan 3 maanden, Statuten, KVK-uittreksel niet ouder dan 3 maanden, NAW-gegevens van leden van de (statutaire) directie van de entiteit, overzicht van eigendomsstructuur van de entiteit waaruit Ultimate Beneficial Owner (UBO)/de uiteindelijk belanghebbende van de entiteit blijkt, getekend door de UBO's zelf.
 - f. De Geïnteresseerde gaat akkoord met de in deze verkoopprocedure beoogde screening en integriteitsonderzoeken, waaronder het voor ondersteuning en advies betrekken van het Regionaal Informatie en Expertise Centrum (RIEC). Een uitgebreide screening, waaronder toepassing van de wet Bibob, vindt in een latere fase plaats op de Winnaar en verbonden partijen zoals bedrijfsleiding, financier e.d.
 - g. De Geïnteresseerde gaat ermee akkoord dat hij enkel voor zichzelf een bod kan uitbrengen in de laatste fase van deze verkoopprocedure.

Bijlage 2 Concept koop- en ontwikkelovereenkomst

Separaat bijgevoegd.



Bijlage 3 KLIC-melding

Separaat bijgevoegd.

Bijlage 4 Palenplan

Separaat bijgevoegd.

Bijlage 5 Bodemonderzoek 'HO conform NEN 5725 Beukenhof 5 Waddinxveen'

Separaat bijgevoegd.

Bijlage 6 Beschikking wet natuurbescherming – soortenbescherming, Activiteitenplan gewone dwergvleermuis d.d. 19 december 2018

Separaat bijgevoegd.

Bijlage 7 Akoestisch Onderzoek wegverkeerslawaaï plan Beukenhof Waddinxveen

Separaat bijgevoegd.

Bijlage 8 Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Separaat bijgevoegd.

Bijlage 9 Stedenbouwkundig kader Beukenhof

Separaat bijgevoegd.



Bijlage 10 Combinatieverklaring

Geïnteresseerde geeft door middel van deze combinatieverklaring een samenwerkingsverband op, dat overeenkomt met het door Geïnteresseerde ingevulde Aanmeldingsformulier. Alle combinanten van het samenwerkingsverband, die zich samen aanmelden, dienen de combinatieverklaring te ondertekenen.

Ondergetekenden, hierna te noemen: de combinanten, verklaren:

- akkoord te gaan met de gezamenlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid voor de uitvoering van de Overeenkomst, indien de Verkoop aan hen toegewezen wordt;
- dat de Verkoop in samenwerkingsverband met de in het Aanmeldingsformulier genoemde Geïnteresseerden zal worden uitgevoerd;
- dat de door middel van deze combinatieverklaring opgegeven functionaris bevoegd is om als gevolmachtigde, zowel tijdens de Verkoopprocedure als tijdens de uitvoering van de Overeenkomst, op te treden namens de Geïnteresseerden in het samenwerkingsverband;
- dat alle Geïnteresseerden in het samenwerkingsverband zowel gezamenlijk als individueel de gestelde eisen in het Selectiedocument aanvaarden en zorg dragen voor de uitvoering van de Overeenkomst, indien de Verkoop aan hen toegewezen wordt;
- dat het samenwerkingsverband zijn samenstelling na het indienen van de Aanmelding niet meer mag wijzigen zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente;
- de volgende rolverdeling te hanteren:

Combinant 1

Naam bedrijf:	
Naam tekenbevoegde:	
Rol in de combinatie:	
Adres:	
Postcode en woonplaats:	
Kvk-nummer:	
Telefoonnummer:	
E-mailadres:	
Plaats:	
Datum:	
Handtekening:	

Combinant 2 (indien van toepassing)

Naam bedrijf:	
Naam tekenbevoegde:	
Rol in de combinatie:	

Adres:	
Postcode en woonplaats:	
Kvk-nummer:	
Telefoonnummer:	
E-mailadres:	
Plaats:	
Datum:	
Handtekening:	

Combinant 3 (indien van toepassing)

Naam bedrijf:	
Naam tekenbevoegde:	
Rol in de combinatie:	
Adres:	
Postcode en woonplaats:	
Kvk-nummer:	
Telefoonnummer:	
E-mailadres:	
Plaats:	
Datum:	
Handtekening:	

Combinant 1 / 2 / 3 treedt als gevolmachtigde op (doorhalen wat niet van toepassing is).

Bijlage 11 Referentieformulier

<i>Naam geïnteresseerde:</i>	
<i>Kerncompetentie:</i>	
<i>Projectnaam en plaats:</i>	
<i>Datum oplevering project (project dient na 1 november 2018 te zijn opgeleverd):</i>	
<i>Omschrijving programma project (m²'s en functies):</i>	
<i>Omschrijving project waaruit blijkt dat het project voldoet aan de kerncompetentie:</i>	
<i>Beschrijving van de rol van de geïnteresseerde en beschrijving van de onderdelen van het project die de geïnteresseerde heeft uitgevoerd:</i>	
<i>Naam opdrachtgever:</i>	
<i>Contactgegevens opdrachtgever:</i>	

De tekst mag aangevuld worden met afbeeldingen, foto's, impressies, et cetera.

Bijlage 12 Verklaring beroep op derden (onderaanneming)

Geïnteresseerde geeft door middel van dit formulier één of meer derden (onderaannemer(s)) op, waarop Geïnteresseerde een beroep doet om te voldoen aan de in het Selectiedocument gestelde referentie-eisen.

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren:

- akkoord te gaan met de daadwerkelijke en onherroepelijke inzet door de Geïnteresseerde van zijn expertise voor de uitvoering van (een deel van) de Verkoop;
- dat de Geïnteresseerde om te voldoen aan de referentie-eisen een beroep op hem kan doen;
- dat de opgegeven functionaris bevoegd is om als gevolmachtigde van de derde(n) op te treden;
- dat hij op de hoogte is van de door de Gemeente gestelde eisen in het Selectiedocument en het concept Verkoopdocument;
- dat het beroep op derden (de onderaanneming) na het indienen van de Aanmelding niet meer mag wijzigen zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente.

Onderaannemer 1

Naam bedrijf:	
Naam tekenbevoegde:	
Adres:	
Postcode en woonplaats:	
Kvk-nummer:	
Telefoonnummer:	
E-mailadres:	
Kerncompetentie waarvoor een beroep op de onderaannemer wordt gedaan:	
Omschrijving rol onderaannemer na toewijzing verkoop:	
Plaats:	
Datum:	
Handtekening:	

Onderaannemer 2 (indien van toepassing)

Naam bedrijf:	
Naam tekenbevoegde:	
Adres:	
Postcode en woonplaats:	

Kvk-nummer:	
Telefoonnummer:	
E-mailadres:	
Kerncompetentie waarvoor een beroep op de onderaannemer wordt gedaan:	
Omschrijving rol onderaannemer na toewijzing verkoop:	
Plaats:	
Datum:	
Handtekening:	

Onderaannemer 3 (indien van toepassing)

Naam bedrijf:	
Naam tekenbevoegde:	
Adres:	
Postcode en woonplaats:	
Kvk-nummer:	
Telefoonnummer:	
E-mailadres:	
Kerncompetentie waarvoor een beroep op de onderaannemer wordt gedaan:	
Omschrijving rol onderaannemer na toewijzing verkoop:	
Plaats:	
Datum:	
Handtekening:	

Bijlage 13 Concept Verkoopdocument Beukenhof

Separaat bijgevoegd.