



Selectieprocedure

als onderdeel van de

**“Gunningsprocedure samenwerkingspartij
voor de ontwikkeling Noorderbunder
te Dongen”**

Inhoudsopgave

Begrippenlijst	3
Inleiding	5
1. Projectomschrijving	6
1.1 Omschrijving van de opdracht	6
1.1.1 Locatie beelden	7
1.1.2. Omvang van het project	8
1.2. Doel van dit selectiedocument	9
2. Planning en fasering “Samenwerkingsprocedure voor de ontwikkeling Noorderbunder”	10
2.1 Selectieprocedure	10
2.2 Gunningsprocedure	10
2.3 Beoordeling en selectie	11
3. Beschrijving selectie- en gunningsprocedure	12
3.1 Planning	12
3.2 Communicatie tijdens de selectieprocedure	13
3.3 Nota van Inlichtingen	13
3.4 Indiening van de aanmelding	13
3.5 Selectiecriteria voor aanmelding	13
4. Beoordeling selectie aanmeldingen	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Beoordelingsmethodiek	15
4.3 Voorgenomen selectiebesluit	15
5. Bijlagen	17

Begrippenlijst

Natuurinclusief bouwen

Er wordt bewust ruimte voor biodiversiteit gecreëerd op, aan of in het gebouw, in de (openbare) omgeving, zodat er meer diverse planten- en diersoorten kunnen leven.

Biobased bouwen

Het gebruik maken van bouwmaterialen die zijn gemaakt van dierlijk materiaal of van schimmels, planten, bacteriën die ecologisch verantwoord geteeld, geogst, gebruikt en hergebruikt worden.

Klimaatbestendig

Zodanig ingericht dat de effecten van de klimaatverandering opgenomen kunnen worden. Klaar zijn voor een veranderend klimaat met extremer weer.

Houtbouw

Houtbouw is een vorm van bouwen waarbij er gebruik wordt gemaakt van hout. De meeste huizen in Nederland worden gebouwd met beton, cement en steen. Houtbouw vervangt deze drie onderdelen (deels) door hout.

Circulair bouwen

Dit is een vorm van duurzaam bouwen waarbij de principes van circulariteit in de bouw worden toegepast. Een gebouw is circulair als bij de bouw en het beheer voorraden in een gesloten kringloop worden gehouden, zonder schadelijke emissies naar lucht, water en bodem.

Gevarieerd woning aanbod

Verschillende typologieën. Naast grondgebonden en gestapeld ook onderscheid in uitstraling: boven-beneden woningen, rug-aan-rug woningen, rijwoningen twee-onder-een kap woning, vrijstaande woningen, knarrenhofjes en dergelijke.

Grijs water

Grijs water is 'huishoudelijk' afvalwater dat geschikt is voor hergebruik maar niet meer voor consumptie, bv. regenwater, douchewater of water van een wasmachine. Dit water kan gebruikt worden voor bijvoorbeeld toiletspoeling.

Bijzondere woonvormen

Naast de bestaande mogelijkheden van wonen, zoals huizen of appartementen, zijn er ook bijzondere- of nieuwe woonvormen mogelijk. Denk bijvoorbeeld aan kangoeroewoningen, tiny houses, CPO, woonwagens of friendswoningen. Maar ook CO₂-neutraal wonen, zelf energie opwekken, of het bouwen van starterswoningen of seniorenwoningen met een gemeenschappelijke binnentuin.

Doelgroepen koopwoningen

Starters: iemand die – al dan niet samen met diens partner – voor het eerst een woning koopt en deze gaat bewonen. De starter en eventueel dienst partner zijn maximaal 35 jaar oud.

Doorstromers: huishoudens die door de aankoop van de nieuwe woning een andere zelfstandige woning achterlaten.

Gezinnen: huishouden bestaande uit een of twee volwassenen en een of meer minderjarige kinderen.

Senioren: personen met een AOW-gerechtigde leeftijd of ouder

Alleenstaanden: huishoudens bestaande uit één persoon tot aan de AOW-gerechtigde leeftijd.

Doelgroep sociale huurwoningen

(te bouwen door Casade) Huishoudens met een inkomen tot aan de huurtoeslaggrens.

Doelgroep middendure huurwoningen

(te bouwen door Casade) Huishoudens met een inkomen boven de huurtoeslaggrens, waaronder scheefwoners binnen het huurdersbestand van Casade.

Samenwerkingsopdracht

In een samenwerkingsopdracht sluiten partijen een samenwerkingsovereenkomst waarin ze afspreken dat ze gezamenlijk gaan werken aan het realiseren van een doel, en hierin anderen kunnen aanvullen en ondersteunen.

Meer specifiek voor de ontwikkeling van de Noorderbunder: Partijen hebben de ambitie om een plan te realiseren waarbij de thema's duurzaamheid, circulariteit en natuurinclusiviteit hoog in het vaandel staan. Deze thema's dienen in zowel de openbare ruimte als in de te realiseren woningen een plaats te krijgen. De basis hiervoor ligt vast in de stukken met betrekking tot de selectieprocedure en partijen werken dit nader uit.

Duurzaamheid

Duurzaamheid gaat over de balans tussen mens, milieu, het niet meer gebruiken van fossiele brandstoffen en de betaalbaarheid daarvan en kan op verschillende niveaus worden gezien. Op het niveau van gebiedsontwikkeling gaat het naast technische maatregelen bij gebouwen, om het functioneren van het gehele gebied. De kracht zit in het zoeken naar goede combinaties voor een specifieke locatie waardoor een prettige duurzame leefomgeving kan worden ontwikkeld. Bepaalde randvoorwaarden en/of de ruimtelijke omgeving van een plan kunnen kansen voor duurzaamheid opleveren.

Duurzaam bouwen gaat dus verder dan alleen energie. Het gaat ook over duurzaam materiaalgebruik, comfort, binnenmilieu, bouwen voor de toekomst en slim bouwen.

Inleiding

De afgelopen jaren heeft de gemeente Dongen de mogelijkheden onderzocht voor de realisatie van een nieuwe woonwijk ten noorden van de Noorderlaan in Dongen. Dit heeft geresulteerd in de nieuwbouwlocatie Noorderbunder. Op de nieuwbouwlocatie Noorderbunder dienen circa 275 tot maximaal 300 woningen te worden gerealiseerd. De opzet van de wijk is natuurinclusief. Dit wil de gemeente Dongen ook terugzien in de te realiseren woningen. In een natuur-inclusieve wijk passen niet enkel traditionele woningen maar zoekt de gemeente Dongen ook nadrukkelijk naar nieuwe woonconcepten. Voor alle woningen geldt dat deze moeten bijdragen aan de natuur-inclusieve wijk.

In mei 2023 heeft een marktconsultatie plaats gevonden. Het doel hiervan was dat de gemeente de markt wil bevragen over de (on)mogelijkheden met betrekking tot het realiseren van duurzame, natuur-inclusieve woningen en circulair bouwen.

Het verslag van deze marktconsultatie is als bijlage 1 bij dit selectiedocument gevoegd.

Bij de marktconsultatie is de toezegging gedaan dat de partijen die deel hebben genomen aan de marktconsultatie geattendeerd worden het vervolgproces.

In dit selectiedocument wordt de beoogde woningontwikkeling beschreven, het doel van de gunningsprocedure, de opzet en de wijze waarop geïnteresseerde partijen aan de selectie kunnen deelnemen. Het uiteindelijke doel is het contracteren van een partij die in het gebied de woningen gaat realiseren.

1. Projectomschrijving

1.1 Omschrijving van de opdracht

De gemeente Dongen wil op de gronden ten noorden van de Noorderlaan een nieuwe woonwijk met de naam Noorderbunder realiseren.

Voor de woningbouwontwikkeling Noorderbunder zijn een aantal pijlers van belang:

- Natuur-inclusieve wijk;
- Bedienen van uiteenlopende doelgroepen (gevarieerd woningaanbod);
- Aandacht voor duurzaamheid, klimaatbestendigheid en circulariteit;
- Ruimte voor ontmoeting voor iedereen;
- Fietser en voetganger centraal, auto te gast;
- Parkeren en deelmobiliteit;
- Een flexibel en faseerbaar plan gericht op woningbouwbehoefte van dat moment.

Het plangebied Noorderbunder heeft een oppervlakte van circa 9 hectare. Na afronding van de ontwikkeling zullen er circa 275 tot maximaal 300 woningen in het gebied komen, waarbij het belangrijk is dat wordt ingespeeld op de behoefte die er op dit moment is. Ongeveer de helft van deze woningen worden door woningcorporatie Casade gerealiseerd. De andere helft van de woningen/ bouwvelden worden verkocht door de gemeente Dongen. Zie hiervoor paragraaf 1.1.2.

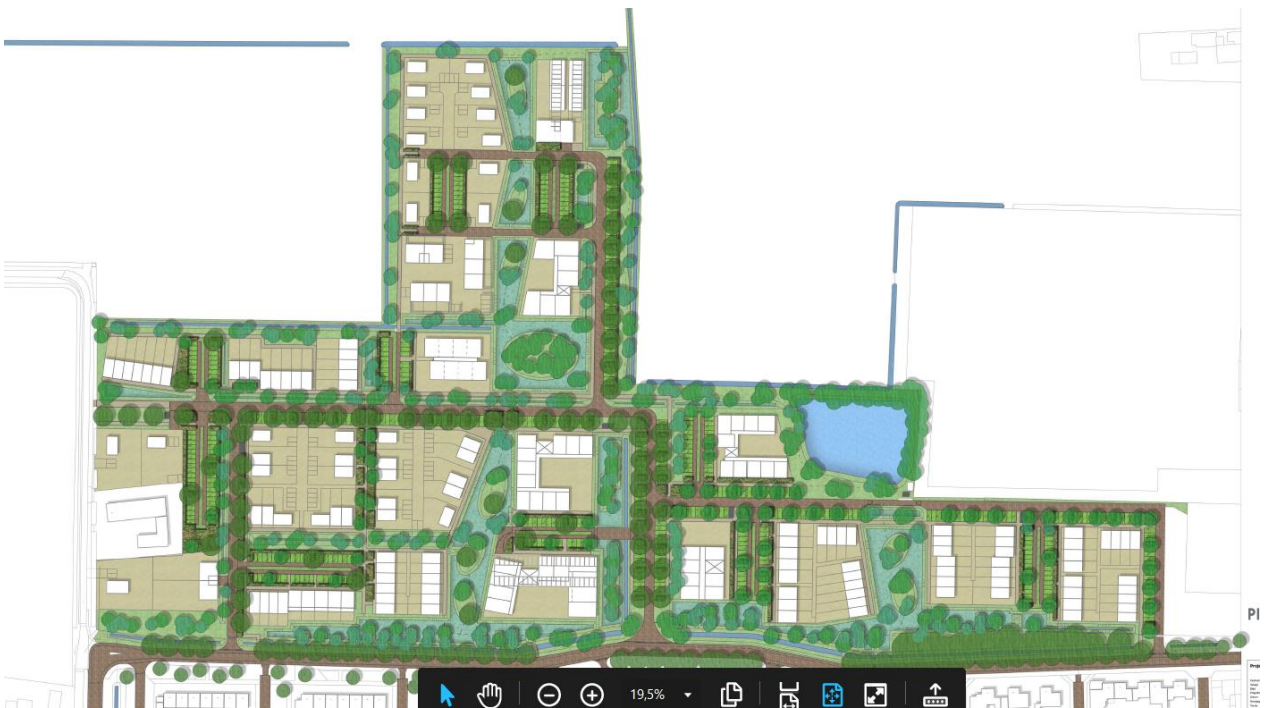
Op 13 april 2023 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Noorderbunder vastgesteld waarmee de planologische kaders zijn vastgesteld. Het bestemmingsplan is globaal van opzet. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook verder vormgegeven in het stedenbouwkundige plan, het inrichtingsplan openbaar gebied en het beeldkwaliteitsplan. Het bestemmingsplan, stedenbouwkundig plan, inrichtingsplan openbaar gebied en het beeldkwaliteitsplan vormen samen de randvoorwaarden voor de ontwikkeling.

Met de randvoorwaarden wordt richting gegeven aan een woonwijk die ruimte biedt voor onder meer bijzondere woonvormen, natuurinclusief, met aandacht voor duurzaamheid, klimaatbestendigheid en circulariteit en ruimte voor ontmoeting.

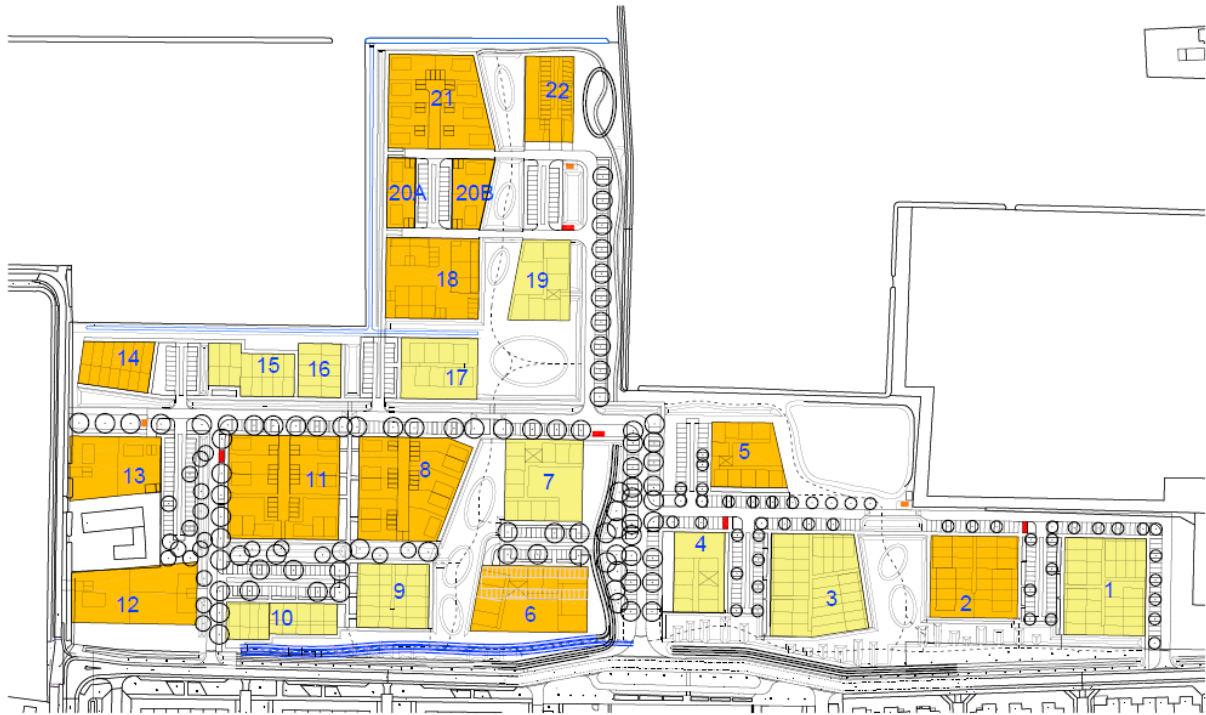
1.1.1 Locatie beelden



Figuur 1 - Hoofdropzet stedenbouwkundig plan



Figuur 2 - Opzet inrichtingsplan openbaar gebied (VO)



Figuur 3 - bouwvelden op basis van inrichtingsplan openbaar gebiedsplan

1.1.2. Omvang van het project

Voor de ontwikkeling van bouwvelden 2, 5, 6, 8, 11, 14, 20A, 20B, 21 en 22 wenst de gemeente een ontwikkelaar te selecteren. Bouwveld 18 is vooralsnog niet toegevoegd, daarvoor wil de gemeente Dongen een CPO-project opzetten/starten. Indien blijkt dat hiervoor in de markt geen animo voor is, kan de gekozen ontwikkelaar hier als eerste partij deze gronden ontwikkelen en het bouwveld kopen. Bouwveld 13 is een particuliere ontwikkeling op gronden van derden. Bouwveld 12 is niet bij de ontwikkeling toegevoegd omdat bij verkoop van de gronden een nieuwbouwwoning aan de oorspronkelijke eigenaar is toegezegd. De overige gronden worden wellicht als vrije bouwkvavels uitgegeven.

De bouwvelden 1, 3, 4, 7, 9, 10, 15, 16, 17 en 19 worden door Casade ontwikkeld.

De gemeente Dongen maakt het plangebied (gefaseerd) bouw- en woonrijp.

De nummering van de bouwvelden zoals hiervoor benoemd correspondeert met de nummering zoals opgenomen in figuur 3. Deze nummering dient aangehouden te worden (de nummering van de bouwvelden in het stedenbouwkundig plan wijken iets af).

In bijlage 6 is een overzicht weergegeven van de oppervlaktes van de diverse bouwvelden en de voorgestelde woningbouwverdeling.

Let wel: bij elke wijziging in een bouwveld qua aantal en type woningen dient de (maximale) parkeernorm zoals opgenomen in bestemmingsplan Parkeren Dongen te blijven kloppen, zonder extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te hoeven leggen.

Bij tegenstrijdigheden / dubbelingen in de stukken gaan de nieuwste documenten voor op oudere stukken met dien verstande dat het vastgestelde bestemmingsplan een overkoepelend plan is waaraan voldaan dient te worden.

1.2. Doel van dit selectiedocument

Dit selectiedocument beschrijft de selectieprocedure die door de gemeente Dongen wordt gevolgd om van alle ontvangen verzoeken tot deelname te komen tot maximaal vier (4) partijen. Deze vier (4) partijen worden daadwerkelijk uitgenodigd om deel te nemen aan de gunningsprocedure.

Deze leidt uiteindelijk tot een samenwerkingsovereenkomst met gemeente Dongen en woningcorporatie Casade om de bouwvelden verder te ontwikkelen en aansluitend de aangegeven bouwvelden – die niet door Casade of derden worden ontwikkeld – aan de geselecteerde partij te verkopen. Dit selectiedocument geeft tevens op hoofdlijnen informatie over gunningsprocedure.

De gemeente Dongen wil benadrukken dat deze procedure geen aanbestedingsprocedure betreft zoals omschreven in de Aanbestedingswet 2012.

Aan de vier geselecteerde partijen die door de gemeente Dongen te zijner tijd worden uitgenodigd om mee te doen aan de gunningsprocedure om te komen tot een samenwerkingspartij voor de ontwikkeling van de locatie Noorderbunder, worden nadere stukken verstrekt zoals het gunningsdocument.

Samengevat zijn er twee (2) fases binnen de 'Samenwerkingsprocedure ontwikkeling Noorderbunder' om te komen tot een samenwerkingspartij:

1. De selectieprocedure (Selectiedocument): om te komen tot maximaal vier (4) partijen
2. De gunningsprocedure (Gunningsdocument): hieruit volgt een partij waarmee de samenwerkingsovereenkomst getekend wordt en die de gronden mag ontwikkelen.

2. Planning en fasering “Samenwerkingsprocedure voor de ontwikkeling Noorderbunder”

De ‘Samenwerkingsprocedure voor de ontwikkeling Noorderbunder’ is vanaf de aanmelding tot en met de gunning onderverdeeld in twee fasen:

- Selectieprocedure
- Gunningsprocedure

2.1 Selectieprocedure

De partijen die naar aanleiding van de aankondiging kenbaar hebben gemaakt graag te willen deelnemen aan de selectieprocedure worden, op de wijze zoals omschreven in hoofdstuk 3, gevraagd zich officieel aan te melden. Door in te schrijven conformeert de inschrijver zich aan de bepalingen zoals opgenomen in alle documenten. De wijze waarop de selectie zal plaatsvinden wordt omschreven in hoofdstuk 4.

2.2 Gunningsprocedure

Zodra de selectieprocedure is afgerond, worden de maximaal vier (4) geselecteerde partijen uitgenodigd voor de gunningsprocedure. Bij aanvang van de gunningsprocedure wordt het gunningsdocument (met bijlagen) hiervoor digitaal verstrekt aan de geselecteerde partijen. Het verloop van de gunningsprocedure wordt hierin verder beschreven. In het gunningsdocument zijn de gunningscriteria verder uitgewerkt.

In de gunningsfase speelt de grondprijs geen rol als criterium. De vaste grondprijs per m² per woningcategorie (voorzien van een indexering) zijn vastgesteld en bekend. Dat betekent dat de marktpartij met de kwalitatief beste indiening wint en de bouwvelden voor deze prijs dienen te worden aangekocht.

De grondprijzen bedragen:

- € 220,00* per m² voor de percelen ten behoeve van goedkope woningen;
- € 345,00* per m² voor de percelen ten behoeve van middeldure en dure woningen.

* plus indexatie gerekend vanaf januari 2023 tot het laatst bekende maandindexcijfer op het moment van ondertekenen van de koopovereenkomst op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI), reeks alle huishoudens. Exclusief de daarover verschuldigde belastingen (BTW)

Koopwoningen

Prijsklasse	VON-prijs (prijsspeil 1-1-2023)
goedkoop	Max. € 225.000
middelduur	€ 225.000 - € 355.000
duur	Hoger dan € 355.000

Stapelingsfactoren

De vastgestelde grondprijzen voor woningbouw gelden voor grondgebonden woningen. Wanneer er sprake is van gestapelde woningbouw worden stapelingsfactoren toegepast. Afhankelijk van het aantal (woon)lagen worden de grondprijzen bepaald. De navolgende stapelingsfactoren worden vastgesteld:

Begane grond	1,0
1e verdieping	0,9
2e verdieping	0,8
3e verdieping	0,7
4e verdieping	0,6
5e verdieping en hoger	0,5

2.3 Beoordeling en selectie

De hierna gegeven indicatieve informatie over de gunningscriteria zal nader gedetailleerd worden uitgewerkt in het gunningsdocument. Er zal naar verwachting beoordeeld worden op:

- Visie op de totaal opgave met betrekking tot natuurinclusief bouwen, ruimtelijke kwaliteit en gevarieerd woningaanbod;
- Samenwerking;
- Planning woningbouw.

3. Beschrijving selectie- en gunningsprocedure

3.1 Planning

Voor de selectie- en gunningsprocedure wordt de onderstaande planning aangehouden. Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente Dongen is gerechtigd de tijdsplanning aan te passen.

Procedurestap	Datum	Toelichting
SELECTIEPROCEDURE		
Versturen selectiedocument	Dinsdag 5 december 2023	Via Tendered
Uiterlijke termijn voor stellen vragen	Vrijdag 15 december 2023, 10:00 uur	Via Tendered
Verstrekken Nota van Inlichtingen	Vrijdag 22 december-2023	Streefdatum
Sluitingstermijn digitaal indienen van selectiestukken	Donderdag 18 januari 2024, 14:00 uur	Conform gestelde in paragraaf 3.3 via Tendered
Bekendmaking geselecteerde partijen n.a.v. voorselectie	Dinsdag 6 februari 2024	Streefdatum
Bezwaartermijn	10 kalenderdagen	
GUNNINGSPROCEDURE		
Versturen gunningsdocument	Maandag 19 februari 2024	Streefdatum, via Tendered
Uiterlijke termijn voor stellen vragen	Maandag 4 maart 2024, 10:00 uur	Via Tendered
Verstrekken Nota van Inlichtingen	Donderdag 14 maart 2024	Streefdatum
Sluitingstermijn indienen gunningsstukken	Dinsdag 9 april 2024, 10:00 uur	Via Tendered
Presentatie	Donderdag 11 april 2024	
Bekendmaking samenwerkingspartij (na instemming college van burgemeester en wethouders)	Dinsdag 7 mei 2024	Streefdatum
Bezwaartermijn	10 kalenderdagen	
Definitieve toekenning van de samenwerkingspartij	Maandag 20 mei 2024	

3.2 Communicatie tijdens de selectieprocedure

De opdracht wordt volledig digitaal via TenderNed aangeboden.

De gemeente Dongen wordt bij deze procedure begeleid door een inkoopadviseur van Stichting Inkoopbureau West-Brabant.

Communicatie tijdens de procedure dient digitaal te verlopen via TenderNed.

Het benaderen van andere medewerkers van de gemeente Dongen over deze procedure is niet toegestaan en kan leiden tot uitsluiting van de procedure.

3.3 Nota van Inlichtingen

Alle partijen worden in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen over de verstrekte selectiedocumenten. Vragen kunnen gesteld worden middels TenderNed tot **uiterlijk vrijdag 15 december 2023 om 10:00 uur**. Alle vragen met de bijbehorende antwoorden, evenals aanvullingen of wijzigingen van de gemeente Dongen, worden geanonimiseerd op schrift gesteld in een Nota van Inlichtingen. De Nota('s) van Inlichtingen met daarin de antwoorden op de vragen en eventuele aanvullingen maken onlosmakelijk onderdeel uit van de contractstukken.

3.4 Indiening van de aanmelding

De digitale indiening van de selectiestukken kan tot **donderdag 18 januari 2024 om 14:00 uur**. De partij is zelf verantwoordelijk voor het tijdig juist en volledig indienen van de selectiestukken. Het is niet mogelijk na het hiervoor gemelde tijdstip nog selectiestukken in te dienen.

De selectiestukken dienen alle onderstaande onderdelen te bevatten:

1. Ingevuld en ondertekend aanmeldingsbiljet (bijlage 2);
2. Compleet ingevuld formulier 'Referentie minimale selectie eisen' (bijlage 3);
3. Motivatienota;
4. Uittreksel Kamer van Koophandel.

3.5 Selectiecriteria voor aanmelding

Om deel te nemen aan de selectieprocedure wordt vereist:

1. Aantoonbare ervaring hebben met minimaal 3 van de 5 pijlers: 1) natuur inclusief bouwen, 2) circulair bouwen, 3) hergebruik grijs water, 4) biobased bouwen en 5) houtbouw (hiervoor mogen per pijler maximaal 3 referentiebeelden worden aangeleverd, minimaal 1 referentiebeeld voor 3 van de pijlers);
2. Ervaring hebben met het voor eigen rekening en risico ontwikkelen en realiseren van een woningbouwontwikkeling van minimaal 30 woningen (grondgebonden en appartementen) dat bestaat uit een gedifferentieerd woningaanbod (hiervoor dient maximaal 1 referentiebeeld te worden aangeleverd);
3. Ervaring hebben met een samenwerkingsopdracht;
4. Aantoonbare ervaring waarin in een woningbouwproject het omgevingsmanagement is opgepakt en waarbij stakeholders zijn betrokken en er draagvlak is gecreëerd;
5. Dat de hoofdvestiging van het bedrijf binnen een straal van 55 kilometer hemelsbreed van Dongen is gevestigd. Hiervoor is gekozen om in het kader van CO-neutraal en duurzaam bouwen de afstand van het bedrijf tot bouwlocatie beperkt te houden.

Bij de selectiestukken dient bijlage 3 'Referentie minimale selectie eisen' te worden ingediend om hiermee aan te tonen dat de inschrijvende partij kan voldoen aan de hiervoor genoemde punten en aan te geven waar de hoofdvestiging zich bevindt.

Indien een partij niet voldoet aan de minimale selectie eisen wordt deze uitgesloten van verdere deelname aan de selectieprocedure en zal de motivatienota niet beoordeeld worden.

De selectiepartijen kunnen zich slechts eenmaal aanmelden, zelfstandig of als onderdeel van een samenwerkingsverband (combinant).

Niet meer dan één (dochter)onderneming of vestiging per concern / groepsmaatschappij, wordt voor de selectiefase uitgenodigd, tenzij de betreffende gegadigden aantonen dat genoemde verhouding hun gedrag in deze voorselectieaanmelding niet heeft beïnvloed en niet zal beïnvloeden.

Deelname van meerdere (dochter)ondernemingen en/of vestigingen per concern/groepsmaatschappij aan één samenwerkingsverband is wel toegestaan.

Het vormen van nieuwe / andere voorgestelde samenwerkingsverbanden door partijen is niet meer toegestaan na het indienen van de voorselectieaanmelding. Mocht een samenwerkingsverband geselecteerd worden voor de daadwerkelijke selectieprocedure, dan kan dit enkel plaatsvinden in het huidige samenwerkingsverband.

In het geval de uiteindelijk geselecteerde samenwerkingspartij voor de ontwikkeling van de Noorderbunder bestaat uit meerdere partijen dient er één penvoerder aangewezen te worden die jegens gemeente Dongen volledig gemachtigd is om namens het samenwerkingsverband rechtshandelingen aan te gaan. Daarnaast dient er aangegeven te worden welke partij er aansprakelijk is voor de gehele opdracht.

4. Beoordeling selectie aanmeldingen

4.1 Inleiding

Het is mogelijk dat er meer dan vier partijen zich aanmelden om deel te nemen aan de selectie om te komen tot een samenwerkingsprocedure voor de ontwikkeling Noorderbunder. Aanmeldingen die voldoen aan de minimale selectie eisen worden verder beoordeeld door het maken van een motivatie nota.

Selectie criterium: Motivatie nota	
Uitleg	De gegadigde dient een motivatie nota uit te werken, welke aansluit bij de opdracht van de gemeente Dongen en overtuigend en motiverend is.
Onderdelen	De onderstaande onderwerpen dienen te worden uitgewerkt in de motivatie nota: <ul style="list-style-type: none">• De visie van de inschrijver op het project en hoe zij de ontwikkeling willen realiseren met eventuele onderbouwning vanuit reeds gerealiseerde woningbouwtrajecten;• Hoe de inschrijver tot een succesvolle invulling van de opdracht komt als partner in de samenwerkingsovereenkomst.
Vormvereisten	De motivatie nota dient concreet te zijn beschreven en dient te voldoen aan de volgende eisen: <ul style="list-style-type: none">• In Nederlandse taal• In totaal maximaal 2 pagina's A4. indien het aantal pagina's wordt overschreden worden alleen de eerste 2 pagina's beoordeeld.• Er mogen referentie beelden of andere bijlagen worden toegevoegd, deze mogen maximaal 2 pagina's A4 betreffen en minimale tekst te bevatten.• Lettertype Arial, lettergrootte 10

4.2 Beoordelingsmethodiek

Beoordeling van de ingediende motivatie nota's vindt plaats door een jury. De jury is als volgt samengesteld:

- Drie (3) beleidsmedewerkers gemeente Dongen
- Eén (1) wethouder
- Eén (1) externe adviseur landschapsarchitect

Casade mag een advies uitbrengen maar maakt geen onderdeel uit van de jury.

De toetsing op selectie eisen wordt uitgevoerd door de inkoopadviseur van Inkoopbureau West-Brabant. Deze houdt toezicht op de procedure maar heeft geen stem in de beoordeling.

Het is niet toegestaan om contact te zoeken met de juryleden met betrekking tot deze selectieprocedure. Ieder contact of poging tot contact zal worden geïnterpreteerd als (poging tot) beïnvloeding van de jury en zal leiden tot uitsluiting van de procedure.

De jury stelt een door haar juryleden ondertekend verslag op waarbij de motivatie nota op de uitgevraagde onderdelen wordt beoordeeld. De beoordeling leidt tot een rangorde van geschiktheid. De (maximaal) vier (4) partijen die het hoogst in rangorde staan, worden uitgenodigd om deel te nemen aan de selectieprocedure.

4.3 Voorgenomen selectiebesluit

Alle partijen worden gelijktijdig op de hoogte gesteld van het voorgenomen selectiebesluit. De vier (4) geselecteerde partijen ontvangen een voorgenomen besluit van selectie met hierin hun plaats in de rangorde en de relevante plus- en minpunten uit de beoordeling. De afgewezen partijen ontvangen hun plaats in de ranking en een overzicht van hun relevante plus- en minpunten.

De niet-geselecteerde partijen worden in volgorde van de ranking op een wachtlijst geplaatst. De gemeente Dongen kan gebruik maken van de wachtlijst indien een geselecteerde partij besluit niet deel te nemen aan de gunningsfase.

Zodra de selectieprocedure is afgerond, worden de maximaal vier (4) geselecteerde partijen uitgenodigd voor de gunningsprocedure. Bij aanvang van de gunningsprocedure wordt het gunningsdocument (met bijlagen) digitaal verstrekt aan de geselecteerde partijen.

Indien de geselecteerde partij wegens haar moverende redenen alsnog wenst af te zien van inschrijving, dient zij dit binnen zeven (7) kalenderdagen schriftelijk kenbaar te maken aan de aanbestedende dienst. In geval één of meer geselecteerde partijen na uitnodiging tot inschrijven schriftelijk mededelen niet over te gaan tot inschrijving kan de aanbestedende dienst besluiten de eerstvolgende partij(en) op de wachtlijst alsnog uit te nodigen tot inschrijving. Dit wordt binnen 10 dagen na afmeldingsbericht van geselecteerde gegadigde schriftelijk kenbaar gemaakt. Na 17 dagen volgend op de dag van het versturen van het selectiebesluit worden geen partijen meer toegelaten tot de gunningsfase.

5. Bijlagen

Bijlage 1: Verslag van de marktconsultatie

Bijlage 2: Aanmeldingsbiljet

Bijlage 3: Referenties minimale selectie eisen

Bijlage 4: Bestemmingsplan Noorderbunder (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen), IMRO nummer – NL.IMRO.0766.BP2022000085-VG01 - online beschikbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl

Bijlage 5: Stedenbouwkundig plan (230332 Boekje VSP Noorderbunder)

Bijlage 6: Woningbouwverdeling per bouwveld