

AANKONDIGING VAN EEN OPDRACHT

Werken

AFDELING I: AANBESTEDENDE DIENST

I.1 NAAM, ADRESSEN EN CONTACTPUNT(EN)

Gemeente Binnenmaas

18658294

Sportlaan 22, 3299 XG Maasdam (Nederland)

Ter attentie van: Arjan 't Jong

Telefoon: +31 627028880,

E-mail: a.tjong@inkoopwestbrabant.nl

Internetadres(sen): www.binnenmaas.nl

Elektronische toegang tot informatie: <https://www.tenderned.nl:443/tenderned-web/aankondiging/detail/samenvatting.xhtml?aankondigingId=32124>

Nadere inlichtingen zijn te verkrijgen op het volgende adres:

Zelfde adres als voor het/de hierboven vermelde contactpunt(en)

Bestek en aanvullende documenten (zoals documenten voor een concurrentiegerichte dialoog en een dynamisch aankoopstelsel) zijn verkrijgbaar op:

Zelfde adres als voor het/de hierboven vermelde contactpunt(en)

Inschrijvingen of aanvragen tot deelneming moeten worden gericht aan:

Zelfde adres als voor het/de hierboven vermelde contactpunt(en)

I.2 TYPE AANBESTEDENDE DIENST EN HOOFDACTIVITEIT OF -ACTIVITEITEN

Regionale of plaatselijke instantie

Algemene overheidsdiensten

De aanbestedende dienst koopt aan namens andere aanbestedende diensten: neen

AFDELING II: VOORWERP VAN DE OPDRACHT

II.1 BESCHRIJVING

II.1.1 Door de aanbestedende dienst aan de opdracht gegeven benaming

Herontwikkeling locatie voormalig gemeentehuis 's-Gravendeel

II.1.2 Type opdracht en plaats van uitvoering van de werken, levering van de goederen of verlening van de diensten

Type: (a) Werken

Categorie: Ontwerp en uitvoering

Belangrijkste plaats van uitvoering van de werken: 's-Gravendeel

NUTS-code: NL335, NL

II.1.3 De aankondiging betreft

Een overheidsopdracht

II.1.5 Korte beschrijving van de opdracht of de aankoop/aankopen

Het gemeentehuis van 's-Gravendeel is sinds 2010, vanwege de samenvoeging van de gemeente 's-Gravendeel en gemeente Binnenmaas, niet meer in gebruik. Voor deze locatie zoekt de gemeente Binnenmaas een nieuwe invulling. De Gemeente is op zoek naar de partij die hiervoor een creatief plan kan maken en het kan realiseren, passend binnen de voorwaarden die in de leidraad zijn genoemd.

II.1.6 CPV-classificatie (Gemeenschappelijke woordenlijst overheidsopdrachten)

Hoofdpdracht

Hoofdcategorieën: 45000000-7 (Bouwwerkzaamheden)

II.1.7 Opdracht valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA)

ja

II.1.8 Verdeling in percelen

neen

II.1.9 Varianten worden geaccepteerd

neen

II.2 HOEVEELHEDEN OF OMVANG VAN DE OPDRACHT

II.2.1 Totale hoeveelheid of omvang

De locatie ligt naast het centrum van 's-Gravendeel aan de Korte Smidsweg 22 en is goed bereikbaar vanaf de N217. Er is een bushalte voor de locatie. Op de locatie staat het gemeentehuis met een aantal parkeerplaatsen, een vijverpartij en veel groen. Het totale terrein is ca. 5350m². Het gebouw is ca. 2460m² BVO. Het gemeentehuis is opgeleverd in 1980.

II.2.2 Opties

neen

-

II.3 LOOPTIJD OF UITVOERINGSTERMIJN VAN DE OPDRACHT

-

AFDELING III: JURIDISCHE, ECONOMISCHE, FINANCIËLE EN TECHNISCHE INLICHTINGEN

III.1 VOORWAARDEN MET BETREKKING TOT DE OPDRACHT

III.1.1 Verlangde borgsommen en waarborgen

Eis: Waarborgsom of bankgarantie

Beschrijving: Van de winnende inschrijver wordt direct na de gunning een waarborgsom van €100.000,- excl. BTW verlangd. Deze kan eventueel ook gesteld worden in de vorm van een bankgarantie. Concerngaranties zijn niet toegestaan.

Toelichting op Bewijsstuk: Waarborg of bankgarantie.

III.1.2 Belangrijkste financierings- en betalingsvoorwaarden en/of verwijzing naar de voorschriften dienaangaande

-

III.1.3 De vereiste rechtsvorm van de combinatie van ondernemers waaraan de opdracht wordt gegund

-

III.1.4 Ander bijzondere voorwaarden voor de uitvoering van de opdracht

neen

-

III.2 VOORWAARDEN VOOR DEELNEMING

III.2.1 Persoonlijke situatie van ondernemers, waaronder de vereisten in verband met de inschrijving in het beroeps- of handelsregister

Eis: Geen crimineel verleden

Beschrijving: De inschrijver of gegadigde is niet bij een rechterlijke uitspraak die kracht van gewijsde heeft, veroordeeld op grond van: a. deelneming aan een criminele organisatie in de zin van artikel 2, eerste lid, van Gemeenschappelijk Optreden 98/733/JBZ van de Raad, (PbEG 1998, L 351);b. omkoping in de zin van artikel 3 van het besluit van de Raad van 26 mei 1997 (PbEG 1997, L 195) respectievelijk artikel 3, eerste lid, van Gemeenschappelijk Optreden 98/742/JBZ van de Raad (PbEG 1998, L 358);c. fraude in de zin van artikel 1 van de overeenkomst aangaande de bescherming van de financiële belangen van de Gemeenschap (PbEG 1995, C 316);d. witwassen van geld in de zin van artikel 1 van richtlijn nr. 91/308/EEG van de Raad van 10 juni 1991 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld (PbEG L 1991, L 166) zoals gewijzigd bij richtlijn nr. 2001/97/EG van het Europees Parlement en de Raad (PbEG L 2001, 344).Als veroordelingen als bedoeld onder a, b, c, of d worden in ieder geval aangemerkt veroordelingen op grond van artikel 140, 177, 177a, 178, 225, 226, 227, 227a, 227b of 323a, 328ter, tweede lid, 420bis, 420ter of 420quater van het Wetboek van Strafrecht.

Wetsverwijzing: Geen crimineel verleden

Bewijsstuk: Gedragsverklaring aanbesteden

Toelichting op Bewijsstuk: Een gegadigde of inschrijver kan door middel van een gedragsverklaring aanbesteden

zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Aanbestedingswet 2012, die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming of de inschrijving niet ouder is dan twee jaar, aantonen dat deze uitsluitingsgrond op hem niet van toepassing is.

Eis: Betalingen belastingen en premies

Beschrijving: De inschrijver of gegadigde heeft voldaan aan verplichtingen op grond van op hem van toepassing zijnde wettelijke bepalingen met betrekking tot betaling van sociale zekerheidspremies of belastingen.

Wetsverwijzing: Betalingen belastingen en premies

Bewijsstuk: Verklaring belastinginspecteur

Toelichting op Bewijsstuk: Een gegadigde of inschrijver kan door middel van een verklaring van de belastingdienst, die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming of de inschrijving, niet ouder is dan zes maanden, aantonen dat deze uitsluitingsgrond niet op hem van toepassing is.

Eis: Geen faillissement of surseance van betaling

Beschrijving: De inschrijver of gegadigde verkeert niet in staat van faillissement of liquidatie, diens werkzaamheden zijn niet gestaakt, jegens hem geldt geen surseance van betaling of een (faillissements-)akkoord, en de gegadigde of inschrijver verkeert niet in een andere vergelijkbare toestand ingevolge een soortgelijke procedure die voorkomt in de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving.

Wetsverwijzing: Geen faillissement of surseance van betaling

Bewijsstuk: Handelsregister

Toelichting op Bewijsstuk: Een gegadigde of inschrijver kan door middel van een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming of de inschrijving niet ouder is dan zes maanden, aantonen dat deze uitsluitingsgrond op hem niet van toepassing is.

Eis: Geen gerechtelijke uitspraak beroepsgedragsregel

Beschrijving: Tegen de gegadigde of inschrijver is geen onherroepelijk geworden rechterlijke uitspraak gedaan op grond van de op hem van toepassing zijnde wet- en regelgeving wegens overtreding van een voor hem relevante beroepsgedragsregel.

Wetsverwijzing: Geen gerechtelijke uitspraak

Bewijsstuk: Gedragsverklaring aanbesteden

Toelichting op Bewijsstuk: Een gegadigde of inschrijver kan door middel van een gedragsverklaring aanbesteden zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Aanbestedingswet 2012, die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming of de inschrijving niet ouder is dan twee jaar, aantonen dat deze uitsluitingsgrond op hem niet van toepassing is.

Eis: Geen ernstige beroepsfout

Beschrijving: De inschrijver of gegadigde heeft in de uitoefening van zijn beroep geen ernstige fout begaan die door de aanbestedende dienst aannemelijk kan worden gemaakt.

Wetsverwijzing: Geen ernstige beroepsfout

Bewijsstuk: Gedragsverklaring aanbesteden

Toelichting op Bewijsstuk: Een gegadigde of inschrijver kan door middel van een gedragsverklaring aanbesteden zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Aanbestedingswet 2012, die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming of de inschrijving niet ouder is dan twee jaar, aantonen dat deze uitsluitingsgrond op hem niet van toepassing is.

III.2.2 Economische en financiële draagkracht: Inlichtingen en formaliteiten om na te gaan of aan de vereisten is voldaan:

Eis: Omzetverklaring

Beschrijving: Gegadigde dient over 2011 en 2012 afzonderlijk een gemiddelde jaaromzet bereikt te hebben van minimaal € 1.400.000,- per jaar.

Zie selectiedocument. Alleen geselecteerde partijen hoeven deze te overleggen.

Wetsverwijzing: Verklaring betreffende omzet

Bewijsstuk: Verklaring omzet

Toelichting op Bewijsstuk: Accountantsverklaring.

III.2.3 Vakbekwaamheid: Inlichtingen en formaliteiten om na te gaan of aan de vereisten is voldaan:

Eis: Ervaring inpassing van vastgoedprojecten in bestaand woongebied.

Beschrijving: De inschrijver dient ervaring te hebben met inpassing van vastgoedprojecten in een bestaand woongebied. Deze kunnen sloop en nieuwbouw of renovatie (zijnde utiliteitsbouw)projecten zijn, waarvan de omvang minimaal 1500m² BVO is en deze dient aangetoond te worden middels 1 referentieproject. Zie mede selectieleidraad.

Wetsverwijzing: Werken afgelopen 5 jaar

Bewijsstuk: Referenties

Toelichting op Bewijsstuk: Zie selectieleidraad

III.2.4 Voorbehouden opdrachten

-

AFDELING IV: PROCEDURE

IV.1 TYPE PROCEDURE

IV.1.1 TYPE PROCEDURE

Niet-openbaar

IV.1.2 Beperkingen op het aantal ondernemingen dat verzocht wordt in te schrijven of deel te nemen

Beoogd aantal ondernemingen: 5

Objectieve criteria voor de selectie van het beperkt aantal gegadigden: de in het bestek, in de uitnodiging tot inschrijving of tot onderhandeling of de in het beschrijvende document vermelde criteria

In het geval van gelijke geschiktheid zal er worden geloot

IV.1.3 Beperking van het aantal ondernemingen tijdens de onderhandeling of de dialoog

-

IV.2 GUNNINGSCRITERIA

IV.2.1 Gunningscriteria

Economisch meest voordelige inschrijving, gelet op

de onderstaande criteria (de gunningscriteria moeten worden vermeld met hun weging of in afnemende volgorde van belangrijkheid wanneer om aantoonbare redenen geen weging mogelijk is)

Criterium: Competentie 1 - Ervaring met inpassing in kleinschalig/dorpse karakter.

Beschrijving: Ervaring met inpassing van een vastgoedproject (zowel renovatie als nieuwbouw is hierbij mogelijk) in de kleinschaligheid/dorpse karakter, zoals dat van 's-Gravendeel met een minimum van 2200 m² BVO. Zie mede selectieleidraad.

Vereisten: Zie mede selectieleidraad.

Criterium: Competentie 2 - Ervaring met succesvolle/voortuitstrevende verkoopstrategie.

Beschrijving: Ervaring met een succesvolle/voortuitstrevende verkoopstrategie ten behoeve van vastgoed projecten.

Ter onderbouwing hiervan geldt dat alleen een verkoopbrochure in combinatie met een advertentie in kranten/tijdschriften/etc., website-verwijzingen, social media en het in gebruik hebben van een demo-woning niet voldoende is. Dit kan aangetoond worden met een korte toelichting van een gehanteerde verkoopstrategie bij een gerealiseerd project middels een referentiebevestiging vanuit de opdrachtgever/overheidsinstantie. Hierbij dient 70% van het project (met minimaal 17 woningen of minimaal 2200m² BVO) definitief verkocht te zijn in 8 maanden. Zie mede selectieleidraad.

Vereisten: Zie mede selectieleidraad.

Criterium: Competentie 3 - Ervaring met het toepassen van SROI.

Beschrijving: Ervaring met het toepassen van SROI (social return on investment) in een bouwproject, waarbij minimaal 5% van de opdrachtwaarde aan SROI is toegepast. Zie mede selectieleidraad.

Vereisten: Zie mede selectieleidraad.

Criterium: Competentie 4 - Ervaring met een combinatie inpassing van een vastgoedproject in kleinschalig/dorpse karakter en succesvolle/voortuitstrevende verkoopstrategie.

Beschrijving: Ervaring met combinatie van bovengenoemde competenties 1 en 2 in 1 referentieproject. Bij deze competentie dient de ervaring ook aangetoond te worden middels een beschrijving van de succesvolle procesaanpak in het ontwikkelingstraject van stedenbouwkundig plan tot realisatie (met communicatietraject met omwonenden en het inpassen van de input van omwonenden). Het referentieproject dient vergelijkbaar te zijn met inpassing van een vastgoedproject (zowel renovatie als nieuwbouw is hierbij mogelijk) in de kleinschaligheid/dorpse karakter, zoals dat van 's-Gravendeel met een minimum van 2200 m2 BVO en de ervaring met een succesvolle/vooruitstrevende verkoopstrategie ten behoeve van vastgoed projecten. Zie mede selectieleidraad.

Vereisten: Zie mede selectieleidraad.

IV.2.2 Er wordt gebruik gemaakt van een elektronische veiling

neen

IV.3 ADMINISTRATIEVE INLICHTINGEN

IV.3.1 Referentienummer van het dossier bij de aanbestedende dienst

Z14/21538

IV.3.2 Eerdere aankondigingen betreffende dezelfde opdracht

neen

IV.3.3 Voorwaarden voor de verkrijging van bestekken en aanvullende documenten

Termijn voor ontvangst van aanvragen voor documenten of voor toegang tot documenten: 01/05/2014 11:00

Tegen betaling verkrijgbare documenten: neen

IV.3.4 Termijn voor ontvangst van inschrijvingen of deelnemingsaanvragen

01/05/2014 11:00

IV.3.5 Datum van verzending van uitnodigingen tot inschrijving of deelneming aan geselecteerde gegadigden

-

IV.3.6 Taal of talen die mogen worden gebruikt bij inschrijvingen of verzoeken tot deelneming

NL

Andere: -

AFDELING VI: AANVULLENDE INLICHTINGEN

VI.1 PERIODIEKE OPDRACHT

neen

VI.2 OPDRACHT HOUDT VERBAND MET EEN PROJECT EN/OF EEN PROGRAMMA DAT MET MIDDELEN VAN DE GEMEENSCHAP WORDT GEFINANCIERD

neen

VI.3 NADERE INLICHTINGEN

Voor nadere informatie en vragen over de selectieleidraad dient u deze uiterlijk voor woensdag 2 april 2014 om 11.00 uur uitsluitend schriftelijk in te dienen via het e-mailadres: a.tjong@inkoopwestbrabant.nl, conform het hiertoe opgestelde format, welke als bijlage is bijgevoegd. Zie mede selectieleidraad.

Naar aanleiding van vragen wordt een Nota van Inlichtingen opgemaakt die beschikbaar wordt gesteld via de website www.tenderned.nl.

VI.4 BEROEPSPROCEDURES

VI.4.1.1 Voor beroepsprocedures bevoegde instantie

Arrondissementsparket Rotterdam - Dordrecht

Wilhelminaplein 100-125 , 3072 AK Rotterdam (Nederland)

Ter attentie van: Rechtbank Rotterdam

Telefoon: +31 102971234

VI.4.1.2 Voor bemiddelingsprocedures bevoegde instantie

-

VI.4.2 Instellen van beroep

Precieze aanduiding van de termijn(en) voor het instellen van een beroep: De formele beslissing aan welke inschrijver gegund wordt, wordt schriftelijk medegedeeld aan alle inschrijvers. Vanaf dat moment start een periode van 20

kalenderdagen waarin belanghebbenden bij de rechtbank Rotterdam een kort geding kunnen aanspannen tegen de gunningsbeslissing. De opdrachtgever zal in deze termijn van 20 kalenderdagen geen overeenkomst afsluiten. In verband met de mogelijkheid dat tegen de gunningsbeslissing kort geding wordt aangespannen, dienen inschrijvers de inschrijving in ieder geval gestand te doen tot na afloop van de hiervoor genoemde termijn van 20 kalenderdagen (de bezwaartermijn). Voorts dient hij voor het geval er kort geding wordt aangespannen de inschrijving in ieder geval gestand te doen tot twee weken na de uitspraak in het kort geding.

Deze bezwaartermijn is een vervaltermijn.

VI.4.3 Dienst waar inlichtingen over de beroepsprocedures kunnen worden verkregen

Arrondissementsparket Rotterdam - Dordrecht

Wilhelminaplein 100-125 , 3072 AK Rotterdam (Nederland)

Ter attentie van: Rechtbank Rotterdam

Telefoon: +31 102971234

VI.5 DATUM VAN VERZENDING VAN DEZE AANKONDIGING:

19/03/2014

BIJLAGE B: INLICHTINGEN OVER PERCELEN

-