

Uitnodiging tot Inschrijving

Europese aanbesteding, Concurrentiegericht dialog

Ontwikkeling en realisatie Drijvende woningen Oosterhoutseplas Nijmegen



30 januari 2024
Definitief

Inhoudsopgave

1. Algemeen	3
1.1. Inleiding.....	3
1.2. Planning.....	3
2. Opdrachtschrijving	4
2.1. Omschrijving van de opdracht.....	4
2.2. Vraagspecificatie	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
2.3. Contractvoorwaarden	4
2.4. Wachtkamerovereenkomst.....	4
2.5. Goed werkgeverschap.....	4
2.6. Veilig werken	4
3. Beoordeling en gunning	5
3.1. Gunningsmethodiek: Puntenmethode	5
3.2. Gunningscriterium 1 Ruimtelijke en woonkwaliteit.....	5
3.3. Gunningscriterium 2 Duurzaamheid.....	7
3.4. Gunningscriterium 3 Omgeving	8
3.5. Gunningscriterium 4 Presentatie	8
3.6. Beoordeling gunningscriteria kwaliteit	8
3.6.1 Vereiste minimum score kwaliteit.....	9
3.7. Gunningscriterium Prijs	9
4. Wijze van Inschrijving en vereisten.....	11
4.1. Vereisten aan de Inschrijving	11
5. Beoordelingsprocedure en rechtsbescherming	11
5.1. Beoordelingsprocedure	11
5.2. Gelijke stand	12
5.3. Gunningsbeslissing en rechtsbescherming.....	12
6. Verificatiefase	14
7. Bijlagen	15

1. Algemeen

1.1. Inleiding

Dit document is de Uitnodiging tot Inschrijving die hoort bij de Europese aanbestedingsprocedure, concurrentiegericht dialog, Ontwikkeling en realisatie Drijvende woningen Oosterhoutseplas Nijmegen. Het doel is om op deze wijze te komen tot een Koopovereenkomst met één (1) Opdrachtnemer ten behoeve van het voor eigen rekening en risico realiseren van 30 drijvende woningen en het ontwerpen en realiseren van het bijbehorende openbaar gebied.

Er zijn drie gegadigden geselecteerd voor deelname aan de gunningsfase. In de Selectieleidraad is op hoofdlijnen informatie over het project gedeeld. In deze Uitnodiging tot Inschrijving inclusief bijlagen vindt u gedetailleerde informatie over de opgave en contractdocumenten.

1.2. Planning

De planning is opgenomen in TenderNed en de Selectieleidraad. Gemeente Nijmegen behoudt zich het recht voor wijzigingen in de planning aan te brengen dan wel van de planning af te wijken.

2. Opdrachtomschrijving

2.1. Omschrijving van de opdracht

De opdracht is beschreven in de Selectieleidraad.

2.2. Vraagspecificatie

De Vraagspecificatie inclusief bijbehorende bijlagen is opgenomen als bijlage 6. In de Vraagspecificatie staan de eisen die gesteld worden aan de uitvoering van de opdracht. Voldoet u niet aan de vereisten van het project, zoals weergegeven in de Aanbestedingsstukken, dan is uw Inschrijving ongeldig en neemt u verder geen deel aan deze aanbesteding. De aangeboden dienstverlening van de winnende Inschrijver blijft voldoen aan de gestelde minimale eisen gedurende de looptijd van de Koopovereenkomst.

2.3. Contractvoorwaarden

Als bijlage 7 is de concept Koopovereenkomst toegevoegd en de bijbehorende bijlagen.

2.4. Wachtkamerovereenkomst

Na definitieve gunning van de opdracht kan blijken dat de Koopovereenkomst met de Opdrachtnemer wordt beëindigd of ontbonden, bijvoorbeeld omdat Opdrachtnemer niet aan zijn contractuele verplichtingen heeft voldaan. In het geval de Koopovereenkomst met de Opdrachtnemer (de winnende Inschrijver) wordt beëindigd, willen wij in staat zijn om de opdracht te laten uitvoeren door de opvolgende Inschrijver van de oorspronkelijke aanbestedingsprocedure. Dit tegen de voorwaarden uit deze aanbestedingsprocedure, zonder dat voorafgaande aan de verstrekking van de opdracht een nieuwe aanbestedingsprocedure noodzakelijk is.

Om die reden sluiten wij met de Inschrijver die als nummer 2 is geëindigd een wachtkamerovereenkomst. In deze wachtkamerovereenkomst leggen wij vast:

- dat de opvolgende Inschrijver bij beëindiging van de Koopovereenkomst (het restant van) de opdracht - voor zover mogelijk - mag uitvoeren;
- zonder een nieuwe aanbestedingsprocedure te starten;
- tegen voorwaarden en eisen zoals opgenomen in de onderhavige aanbestedingsprocedure.

In bijlage 8 is een concept wachtkamerovereenkomst opgenomen.

2.5. Goed werkgeverschap

Gemeente Nijmegen hecht veel waarde aan goed werkgeverschap en daarmee aan een passende beloning voor zowel bestuurders als werknemers van bedrijven waarmee zij zaken doet.

2.6. Veilig werken

Bij de uitvoering van de opdracht wordt Arbowet en -regelgeving nageleefd. Opdrachtnemer dient op verzoek een actuele Risico Inventarisatie- en Evaluatie (RI&E) te verstrekken. De wijze waarop toezicht wordt gehouden op de handhaving van veiligheid, gezondheid en welzijn zoals bedoeld in de Arboregelgeving, maakt deel uit van de RI&E.

3. Beoordeling en gunning

Deze opdracht wordt gegund aan de Inschrijver die voldoet aan alle gestelde eisen en de Inschrijving heeft ingediend met de beste prijs-kwaliteitverhouding. Dit houdt in dat zowel de kwaliteit als de prijs beoordeeld worden. Dit wordt verder uitgewerkt in de volgende paragrafen over de gunningsmethodiek.

3.1. Gunningsmethodiek: Puntenmethode

In de tabel hieronder wordt per subgunningscriterium aangegeven wat de weging is. De scores worden per subgunningscriterium gegeven op basis van het beoordelingskader dat is opgenomen bij het betreffende gunningscriterium. In de paragrafen 3.6 en 3.7 is uitgewerkt op welke wijze de score op kwaliteit en prijs wordt berekend.

Gunningscriterium		Maximaal aantal punten
GC 1	Ruimtelijke en woonkwaliteit	40
GC 2	Duurzaamheid	10
GC 3	Omgeving	10
GC 4	Presentatie	10
PC 1	Prijs	30
	Totaal:	100

3.2. Gunningscriterium 1 Ruimtelijke en woonkwaliteit

Aanbestedende dienst heeft als doel om 30 drijvende woningen op de Oosterhoutseplas te realiseren. Zodanig dat de woningen zich voegen in het groene en blauwe landschap, zich kenmerken door een krachtige en eigentijdse architectuur en een uniek woonmilieu op het water mogelijk maken. Een en ander zoals verwoord in het Beeldkwaliteitsplan Drijvende woningen (Bijlage 6).

Eisen aan de Inschrijving

Aanbestedende dienst vraagt Inschrijvers een schetsontwerp in te dienen. Ten aanzien van het ontwerp zijn de volgende zaken van belang. Het schetsontwerp:

- omvat in ieder geval:
 - een inrichtingsontwerp voor de openbare ruimte (de blauwe lijn op figuur 1 van de Selectieleidraad)
 - het schetsontwerp van de 30 drijvende woningen
- kan worden uitgevoerd binnen de eisen en randvoorwaarden als gesteld in de Vraagspecificatie en de overige contractdocumenten;
- heeft als uitwerkingsniveau: schetsontwerp.

Het schetsontwerp en bijbehorende toelichting:

- gaat in op de wijze waarop het plangebied (de zwarte lijn in figuur 1 van deze leidraad) in een grotere landschappelijke context van de Landschapszone fungeert (zie Bijlage 6 BKP Landschapszone);
- bevat toelichtende tekst, schetsen, referentiebeelden en minimaal vier (4) doorsneden;
- houdt rekening met onder andere de beschreven uitgangspunten en ambities in het bestemmingsplan landschapszone, bestemmingsplan drijvende woningen, het beeldkwaliteitsplan Drijvende woningen);
- hoeft zich nog niet uit te spreken over de exacte vorm van het uiteindelijke ontwerp, het doet in de eerste plaats uitspraken over het idee, het karakter en de oplossingsrichting;
- geeft uitdrukking aan de grondgedachte achter het (schets)ontwerp van de woningen en de buitenruimte.

Het ontwerp van de openbare ruimte en de woningen bevat:

- een inrichtingsontwerp voor de openbare ruimte (de blauwe lijn in figuur 1 van dit document)
- het eindbeeld van de inpassing van de drijvende woningen zowel op het water als in aansluiting op het land teneinde de beeldkwaliteit in relatie tot de ambities als beschreven in Bijlage 6 Beeldkwaliteitsplan Drijvende woningen te kunnen beoordelen;
- de wijze van clustering en groepering van de woningen;
- het architectonische schetsontwerp van de woningen;
- sfeerimpressies en beeldmateriaal van het woningaanbod;
- sfeerimpressies van het kleur- en materiaalgebruik van de woningen;
- een uitwerking van de maatregelen op het gebied van duurzaamheid en de wijze waarop deze zijn geïntegreerd in het architectonisch ontwerp.

Het schetsontwerp (incl. de visie op het landschap) bestaat uit tekst en beeldmateriaal (maximaal 25 pagina's, enkelzijdig in A3 formaat (lettertype Arial 10 pt). Het beeldmateriaal verbeeldt de visie met tekeningen en referentie-beelden die de beoogde sfeer, stijl, functionaliteit, kwaliteit en materialiteit ondersteunen.

Het gegunde plan van de winnende partij krijgt niet automatisch een omgevingsvergunning. De standaard procedures voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning zijn van kracht, zoals onder andere de beoordeling van het plan door het Ruimtelijk Kwaliteitsteam (RKT) Waalsprong.

Beoordeling

In totaal kunnen voor op het onderdeel ruimtelijke- en woonkwaliteit 40 punten worden gescoord. Het ontwerp wordt op twee verschillende onderdelen beoordeeld waarbij Inschrijvers per onderdeel een score krijgen toebedeeld. Deze score correspondeert met een percentage van het totaal aantal punten dat Inschrijvers per onderdeel toegekend kunnen krijgen.

Onderdeel	Aandachtspunten	Punten
Landschappelijke inpassing	• De mate waarin de visie inzicht geeft in de wijze waarop het 'nieuwe' landschap zijn eigen kenmerkende identiteit krijgt die in karakter en oplossingsrichting aansluit bij de omgeving; • De mate waarin de karakteristieken van het nieuwe (woon)landschap duidelijk in de visie naar voren komen; • De mate waarin het gewenste uitzicht vanaf de openbare ruimte op de plas gerealiseerd wordt; • De wijze van inpassing/positionering van de woningen en de mate waarin de woningen te gast zijn in het landschap; • De mate waarin de woningen recht doen aan de ligging aan de plassen en de oriëntatie op de zon, windrichting en geluid; • De wijze waarop de parkeerplaatsen landschappelijk is ingepast; • De mate waarin er sprake is van een integraal ontwerp.	20
Hoofdpzet woningen en architectuur	• De mate waarin de vorm, positionering en architectuur van de woningen reageert op de landschappelijke context; • De wijze waarop in het ontwerp de privacy van de woningen geborgd wordt (al vanaf het moment van oplevering van de woningen);	20

	• De wijze waarop de woningen qua vorm, oriëntatie en architectuur een divers beeld hebben maar ook de mate waarin er tussen de woningen een zekere, herkenbare onderlinge samenhang gerealiseerd wordt; • De mate waarin de woningen een bijdrage leveren aan het ecologisch landschap; • de mate waarin de woningen in karakter en identiteit aansluiten op elkaar en bovenal het landschap; • de mate waarin sprake is van een eigentijdse en krachtige architectuur; • De wijze waarop de woonkwaliteit voor de bewoners wordt gegarandeerd.	
--	--	--

3.3. Gunningscriterium 2 Duurzaamheid

Aanbestedende dienst streeft een transitie naar een duurzame en groene economie na. De bouw is hierin een sleutelsector. Klimaatadaptatie en biodiversiteit staan bij deze opgave centraal. Door de drijvende woningen zo duurzaam mogelijk te realiseren willen we deze transitie vormgeven en bevorderen.

Eisen aan de Inschrijving

- Aanbestedende dienst vraagt Inschrijvers een plan van aanpak duurzaamheid in te dienen. In het plan wordt op twee onderwerpen ingegaan, te weten:
 - Klimaatadaptatie: de manier waarop de woningen en de openbare ruimte zijn voorbereid op klimaatextremen waarbij met name extreme hitte en droogte van belang zijn.
 - Biodiversiteit: de wijze waarop de woningen en de inrichting van de openbare ruimte een bijdrage leveren aan het ecologisch landschap waarbij met name de ecologie die verband houdt met het functioneren van de plas en de planten en dieren die daarvan afhankelijk zijn, van belang zijn.

Het plan van aanpak beslaat maximaal twee pagina's, enkelzijdig in A3 formaat (lettertype Arial 10 pt).

Het plan van aanpak wordt als bijlage bij de Koopovereenkomst gevoegd en is daarmee onlosmakelijk verbonden.

Beoordeling

In totaal kunnen voor op het onderdeel duurzaamheid 10 punten worden gescoord. Het PvA wordt op twee verschillende onderdelen beoordeeld waarbij Inschrijvers per onderdeel een score krijgen toebedeeld. Deze score correspondeert met een percentage van het totaal aantal punten dat Inschrijvers per onderdeel toegekend kunnen krijgen.

Onderdeel	Aandachtspunten	Punten
Klimaatadaptatie	De mate waarin de woningen toegerust zijn op extreme droogte, en de daarmee gepaard gaande lage waterstanden; De mate waarin de woningen toegerust zijn op extreme hitte, en voorkomen van oververhitting in de woningen.	5
Biodiversiteit	De mate waarin de natuurinclusieve maatregelen bijdragen aan: Ecologische verbindingen De creatie van groei- en verblijfsplaatsen voor planten en dieren	5

3.4. Gunningscriterium 3 Omgeving

Aanbestedende dienst wenst dat de woningen worden gerealiseerd met oog voor de omgeving. Dit betekent dat zowel tijdens de bouw, als na oplevering, de overlast voor omwonenden en overige belanghebbenden wordt geminimaliseerd. Het subgunningscriterium 'ruimtelijke- en woonkwaliteit' ziet in op de situatie ná oplevering. Bij dit subgunningscriterium wordt specifiek aandacht gevraagd voor de situatie tijdens de bouw.

Eisen aan de Inschrijving

Aanbestedende dienst vraagt van Inschrijvers een plan van aanpak gericht op het voorkomen van hinder en overlast voor omwonenden en overige belanghebbenden tijdens de bouw. In zijn plan van aanpak gaat Inschrijver in op de volgende onderwerpen:

- De belanghebbenden en de wijze waarop de overlast voor hen tot een minimum wordt beperkt
- De bouwfaserings- en -planning
- De inrichting van de bouwplaats
- De bouwlogistiek (incl. verwachte verkeersbewegingen)
- De omgang met openbare ruimte tijdens de bouw

Beoordeling

In totaal kunnen voor op het onderdeel omgeving 10 punten worden gescoord. De score van Inschrijver correspondeert met een percentage van het totaal aantal punten dat op het onderdeel omgeving kan worden gescoord.

3.5. Gunningscriterium 4 Presentatie

Wij verwachten dat u gunningscriterium 1, 2 en 3 presenteert. Daarna zal het interview plaatsvinden. Dit gunningscriterium wordt beoordeeld op de volgende aspecten:

- Doorgrondt de Inschrijver de opdracht zoals beschreven in de Aanbestedingsstukken en zijn eigen Inschrijving (zoals door u beantwoord in gunningscriteria 1, 2 en 3)
- Antwoorden op de vragen van gemeente Nijmegen en gebruiker waarin wordt getoetst of de Inschrijver deze opdracht doorgrondt
- Logische taak- en rolverdeling bij de Inschrijver
- Mate van uiting geven aan en toepassen van inlevingsvermogen en begrijpelijk, to the point en actief taalgebruik

De maximale tijd bedraagt 1 uur onderverdeeld in 30 minuten voor de presentatie en 30 minuten voor de vragen. De presentatie wordt uitsluitend gehouden door de personen die onderdeel uitmaken van het team én de werkzaamheden behorend bij gunningscriteria 1 en 2 uitvoeren. De locatie voor de presentatie.

3.6. Beoordeling gunningscriteria kwaliteit

Per subcriterium krijgt Inschrijver een score toegekend conform onderstaande tabel.

Score	Punten	Omschrijving
10	100% van het maximum aantal punten	<u>Uitstekend</u> – Naar het oordeel van de beoordelaar gaat de Inschrijver inhoudelijk relevant, toepasselijk in op veel meer dan de gevraagde elementen en aspecten en/of heeft veel meer dan gevraagd rekening gehouden met de gegeven doelstellingen, de gevraagde dienstverlening, de visie en de overige aanbestedingsstukken. Daarnaast geeft de Inschrijver duidelijk blij van additionele toegevoegde waarde.

8	80% van het maximum aantal punten	<u>Goed</u> – Naar het oordeel van de beoordelaar gaat de Inschrijver inhoudelijk relevant, toepasselijk in op meer dan de gevraagde elementen en aspecten en/of heeft meer dan gevraagd rekening gehouden met de gegeven doelstellingen, de gevraagde dienstverlening, de visie en de overige aanbestedingsstukken.
6	60% van het maximum aantal punten	<u>Voldoende</u> – Naar het oordeel van de beoordelaar gaat de Inschrijver inhoudelijk relevant, toepasselijk in op de gevraagde elementen en/ of sluit aan bij de gegeven doelstellingen, de gevraagde dienstverlening, de visie en de overige aanbestedingsstukken.
4	40% van het maximum aantal punten	<u>Matig</u> – Naar het oordeel van de beoordelaar gaat de Inschrijver beperkt inhoudelijk relevant, toepasselijk in op de gevraagde elementen en/ of sluit beperkt aan bij de gegeven doelstellingen, de gevraagde dienstverlening, de visie en de overige aanbestedingsstukken.
2	20% van het maximum aantal punten	<u>Slecht</u> – Naar het oordeel van de beoordelaar gaat de Inschrijver zeer beperkt inhoudelijk relevant, toepasselijk in op de gevraagde elementen en /of sluit zeer beperkt aan bij gegeven doelstellingen, de gevraagde dienstverlening, de visie en de overige aanbestedingsstukken.

Elk subgunningscriterium zal door meerdere beoordelaars worden beoordeeld teneinde de objectiviteit te waarborgen. De beoordelaars beoordelen in eerste instantie individueel en kunnen een score toekennen zoals opgenomen in het beoordelingskader. Na de individuele beoordelingsronde wordt een gezamenlijke beoordelingssessie gehouden waarbij op basis van consensus de definitieve beoordeling en bijbehorende motivatie worden vastgesteld. Dit houdt in dat er vanuit het gezamenlijke beoordelingsteam één score per subgunningscriterium wordt toegekend.

Per subgunningscriterium zijn aandachtspunten benoemd die ten minste dienen te worden meegenomen. Deze zijn niet aan te merken als nadere (sub)gunningscriteria. Ieder subgunningscriterium wordt integraal beoordeeld, zonder een onderlinge weging van genoemde aandachtspunten.

De invulling van de gunningcriteria wordt onderdeel van de Koopovereenkomst. Het niet waarmaken of niet voldoen aan de Inschrijving tijdens de uitvoering van de opdracht geldt daarom als een toerekenbare tekortkoming aan de zijde van de Opdrachtnemer. Alles wat in de offerte van Inschrijver wordt beschreven dient meetbaar en toetsbaar te zijn. Het is bindend bij de uitvoering van deze Koopovereenkomst en dient minimaal te voldoen aan de eisen genoemd in de aanbestedingsdocumenten.

Het beoordelingskader dat wordt toegepast is beschreven bij het betreffende gunningscriterium. De punten uit het beoordelingskader worden verrekend met de weging van het betreffende gunningscriterium. Het aantal punten per gunningcriterium wordt berekend aan de hand van het behaalde beoordelingscijfer van het beoordelingskader. Zo leidt een cijfer 8 tot 80% van de maximaal aantal te behalen aantal punten. Voor gunningcriterium 1 betekent dit 80% van het maximaal aantal te behalen punten van 40. Inschrijver krijgt zodoende bij een 8 op gunningcriterium 1, 32 punten.

3.6.1 Vereiste minimum score kwaliteit

Inschrijver dient voor het totaal van het subgunningscriterium Kwaliteit een minimale score van 6 van de maximaal te behalen score van 10 punten te behalen. Een Inschrijving die hieraan niet voldoet wordt niet verder beoordeeld. De Inschrijver komt daarmee niet voor Gunning in aanmerking.

3.7. Gunningscriterium Prijs

In bijlage 9 is de Inschrijfstaat toegevoegd. Inschrijvers dienen hun prijs op te geven middels de Inschrijfstaat. Naast de Inschrijfstaat dient Inschrijver de onderliggende berekeningen in als onderbouwing van de Inschrijfstaat. Inschrijver biedt

hiermee een transparante en verifieerbare prijssystematiek en open calculatie, gebaseerd op kostenprijzen, standaard opslagen voor bijvoorbeeld directe en indirecte bouwkosten.

Het criterium prijs zal als volgt worden beoordeeld:

- Aanbestedende dienst hanteert een minimum grondbod van € 4.600.000,- ex. BTW te betalen door de ontwikkelaar aan de gemeente;
- De inschrijfprijs bestaat uit:
 - Het grondbod (VON-prijs – stichtingskosten), verminderd met
 - De inrichtingskosten voor het openbaar gebied
 - Het puntenaantal voor het criterium prijs wordt bepaald door de volgende formule:
$$(Bx-LB)/(HB-LB) \times 100\% = \dots\% \text{ (in 2 decimalen)}$$

Waarbij geldt:

Bx : Inschrijfprijs van bidder

HB : Hoogste Inschrijfprijs

LB : Laagste inschrijfprijs

Voor prijs zijn in totaal 30 punten te behalen, uit de formule volgt het % van deze 30 punten die Inschrijver met zijn Inschrijfprijs behaald

De tarieven zijn all-in. Dat wil zeggen dat hierin dus ook de volgende kosten zijn inbegrepen:

- Kosten voor ondersteunend werk;
- Kosten voor het gebruik van apparatuur;
- Normale binnenlandse reis- en verblijfskosten;
- Reiskosten woon- en werkverkeer;
- Werving- en selectiekosten;

Het is niet toegestaan om een strategische en/of manipulatieve Inschrijving in te dienen. Negatieve prijzen/opslagpercentages en/of prijzen/opslagpercentages van 0 zijn evenmin toegestaan. Dergelijke Inschrijvingen zullen worden uitgesloten. Wanneer u een Inschrijving indient die naar ons oordeel abnormaal lage prijzen of kosten bevat, zullen wij u verzoeken om een toelichting te geven. Daarna beoordelen wij of uw Inschrijving al dan niet als abnormaal laag moet worden aangemerkt en om die reden van de aanbesteding moet worden uitgesloten.

4. Wijze van Inschrijving en vereisten

De voor deze aanbesteding in acht te nemen voorschriften staan in dit hoofdstuk vermeld. Inschrijver dient zich aan deze voorschriften te houden. Afwijkingen van hetgeen is voorgeschreven in deze aanbestedingsleidraad worden **niet** geaccepteerd en kan leiden tot ongeldigheid en/of het niet (verder) in behandeling nemen van de Inschrijving.

4.1. Vereisten aan de Inschrijving

De Inschrijving moet volledig zijn en voldoen aan wat er door gemeente Nijmegen wordt gevraagd. Aan de Inschrijving worden de volgende voorwaarden gesteld. Het niet voldoen aan deze vereisten kan leiden tot uitsluiting.

1. U schrijft op tijd in. Bent u te laat of schrijft u niet in via TenderNed, dan wordt uw Inschrijving ongeldig verklaard.
2. U Inschrijving dient alle documenten te bevatten zoals door ons uitgevraagd in de aanbestedingsstukken.
3. Uw Inschrijving moet in overeenstemming zijn met de bepalingen uit deze offerteaanvraag. U verbindt geen voorwaarden aan uw Inschrijving en u schrijft in zonder voorbehouden.
4. Door in te schrijven gaat u expliciet akkoord met alles wat in de aanbestedingsstukken staat omschreven.
5. De gestanddoeningstermijn van uw Inschrijving is 120 dagen vanaf de sluitingsdatum van de Inschrijving. Bij een kort geding aangespannen door een afgewezen Inschrijver wordt de gestanddoeningstermijn met 45 dagen verlengd. Gemeente Nijmegen behoudt zich het recht voor de Inschrijvers te verzoeken de gestanddoeningstermijn te verlengen.
6. U gebruikt de formats en bijlagen zoals gevoegd bij deze aanbestedingsleidraad. U past de vaste tekst van die formats **niet** aan.
7. U zorgt dat alle communicatie rondom en over de Inschrijving in het Nederlands is. Ook tijdens de looptijd van de (raam)Koopovereenkomst communiceert u steeds in het Nederlands.
8. Aan gemeente Nijmegen kunnen geen kosten in rekening worden gebracht in verband met het uitbrengen van de Inschrijving en de daarvoor uit te voeren werkzaamheden.
9. Publiciteit en mededelingen aan derden (in welke vorm dan) over deze aanbesteding en tijdens de uitvoering van de opdracht zijn alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van gemeente Nijmegen
10. Daar waar in de aanbestedingsstukken een merk- of fabricaatnaam staat vermeld, dient daarbij de toevoeging "of daarmee gelijkwaardig" gelezen te worden.

5. Beoordelingsprocedure en rechtsbescherming

5.1. Beoordelingsprocedure

De beoordelingsprocedures is als volgt:

Stap 1: Vaststellen volledigheid en geldigheid Inschrijvingen

Tijdig ingediende Inschrijvingen worden allereerst getoetst aan het voldoen aan de vormvereisten.

Stap 2: Beoordeling van het programma van eisen

Aan de hand van de aanbestedingsleidraad wordt beoordeeld of de Inschrijving onvoorwaardelijk aan de gestelde eisen, zoals beschreven in de selectieleidraad, gunningsleidraad en bijlagen, voldoet. Aan alle eisen dient te zijn voldaan en deze dienen te zijn inbegrepen in de geoffreerde prijs, tenzij expliciet anders vermeld. Een Inschrijving die niet (onvoorwaardelijk) aan alle gestelde eisen voldoet, wordt uitgesloten.

Stap 3: Beoordeling van de kwalitatieve gunningcriteria

Van Inschrijvingen die voldoen aan de eisen ten aanzien van de opdracht worden de antwoorden op de kwalitatieve vragen beoordeeld. Dat gebeurt zoals beschreven in hoofdstuk 3.

Stap 4: Toekennen punten kwantitatieve criteria

Vervolgens worden de kwantitatieve criteria van de Inschrijvers beoordeeld zoals beschreven in hoofdstuk 3.

Stap 5: Presentatie/interview

Partijen die op basis van stap 3 en 4 nog in aanmerking kunnen komen voor het winnen van de opdracht, worden uitgenodigd voor de presentatie/het interview. De beoordeling gebeurt zoals beschreven in hoofdstuk 3.

Stap 6: Bepalen aan eindscore

Door optelling van de toegekende punten op de kwalitatieve subgunningscriteria en prijs, komt een eindscore tot stand. De eindscore zal worden afgerond op 2 cijfers achter de komma. Dit leidt tot een ranking van de (geldige) Inschrijvingen. De Inschrijving met de hoogste score komt voor gunning in aanmerking.

5.2. Gelijke stand

Wanneer twee of meer Inschrijvingen exact dezelfde eindscore hebben behaald en om die reden voor gunning in aanmerking komen, wordt de opdracht gegund aan de Inschrijver (met de hoogste score) op subgunningscriterium 1. Bij gelijke score op dit subgunningscriterium is doorslaggevend de (hoogste) score op subgunningscriterium 2. Bij gelijke score op subgunningscriterium 1 en 2 is doorslaggevend de (hoogste) score op subgunningscriterium 3 Presentatie/interview.

Indien op subgunningscriterium 3 ook een gelijke score is behaald, bepaalt het lot aan welke Inschrijver de opdracht wordt gegund. De betreffende Inschrijvers worden tijdig op de hoogte gesteld dat er een loting plaatsvindt, waar en wanneer deze plaatsvindt en door wie de loting wordt voltrokken. De betreffende Inschrijvers zijn bevoegd daarbij in persoon of bij gemachtigde aanwezig te zijn.

5.3. Gunningsbeslissing en rechtsbescherming

Nadat is vastgesteld welke Inschrijver de Inschrijving heeft gedaan met de beste prijs- kwaliteitverhouding, worden alle Inschrijvers gelijktijdig op de hoogte gebracht van de gunningsbeslissing. U ontvangt de mededeling van de gunningsbeslissing via TenderNed.

Indien u zich niet met het gunningsbesluit kunt verenigen, dient u (op straffe van verval van recht) binnen twintig kalenderdagen na de datum van verzending van de voorlopige gunningbeslissing een kort geding aanhangig te maken bij de ter zake bevoegde voorzieningenrechter in Arnhem door middel van het laten betekenen aan de Aanbestedende dienst van een kortgedingdagvaarding. Niet-inachtneming van de vervalltermijn als hiervoor bedoeld, betekent dat het recht van uw organisatie vervalt om tegen de voorlopige gunningsbeslissing op te komen. Niet-inachtneming van deze termijn leidt er bovendien toe dat uw organisatie (in een bodemprocedure) niet met succes schadevergoeding van de (tot de) Aanbestedende dienst (behorende rechtspersonen) kan vorderen en/of vernietiging (of anderszins aantasting) kan vorderen van (rechts)handelingen ter zake van of ten gevolge van de onderhavige aanbestedingsprocedure, waaronder de Koopovereenkomsten tussen de (tot de) Aanbestedende dienst (behorende rechtspersonen) en de winnende Inschrijver(s).

Indien u bezwaar heeft tegen de (inhoud en/of volledigheid van de) motivering van de gunningsbeslissing, verwerkt u alle rechten ter zake indien u de (tot de) Aanbestedende dienst (behorende rechtspersonen) niet (tevens) binnen twintig dagen na verzending van de voorlopige gunningbeslissing in kort geding heeft gedagvaard. Eventuele verzoeken om nadere (mondelinge) toelichting op het voornemen tot gunning schorten deze termijn en de eerdergenoemde bezwaartermijn niet op.

Ingeval de Aanbestedende dienst naar aanleiding van een uitspraak in kort geding tot definitieve gunning over kan gaan en het vonnis in eerste aanleg naar aanleiding van hoger beroep/cassatie, een bodemprocedure of anderszins geheel of

gedeeltelijk wordt vernietigd respectievelijk zijn betekenis verliest, kan dit nimmer tot enige aansprakelijkheid en/of schadevergoeding van de Aanbestedende dienst leiden.

Een Inschrijver komt uitsluitend in aanmerking voor definitieve gunning als op moment van definitieve gunning nog steeds wordt voldaan aan de gestelde minimeisen en er nog steeds geen uitsluitingsgrond van toepassing is. Mocht na definitieve gunning blijken dat op het moment van gunning hieraan (toch) niet is voldaan, dan levert dit een ontbindingsgrond aan de kant van de Opdrachtgever op.

De Koopovereenkomst komt pas tot stand nadat (i) de Aanbestedende dienst schriftelijk heeft bericht tot definitieve gunning over te gaan en (ii) partijen de Koopovereenkomst hebben ondertekend.

6. Verificatiefase

De Inschrijver die de voorlopig winnende Inschrijving heeft ingediend wordt, in de brief met betrekking tot het voornemen tot gunning, uitgenodigd voor verificatie. De verificatiestukken dienen op straffe van ongeldigheid van de Inschrijving binnen de alcatel termijn te worden overlegd. De verificatiestukken worden beoordeeld op volledigheid, juistheid en geldigheid. De Inschrijving kan alsnog ongeldig worden verklaard indien de stukken niet, niet volledig of niet juist worden ingediend. Als bij de verificatie blijkt dat in de Inschrijving onjuiste informatie is verstrekt kan de betreffende Inschrijving alsnog worden uitgesloten. In een dergelijk geval wordt de Inschrijver met de eerstvolgende hoogst geëindigde Inschrijving uitgenodigd voor het aanleveren van verificatiestukken.

Verificatiegesprek

Bij voornemen tot gunning vindt een verificatiegesprek plaats. Deze is tussen gemeente Nijmegen en de voorlopig gegunde Inschrijver en is bedoeld om te toetsen of de Inschrijver de eisen en invulling van wensen kan waarmaken bij de feitelijke uitvoering van de opdracht. Onderwerpen die tijdens het verificatiegesprek aan de orde komen zijn:

- korte presentatie van de Inschrijver, het team en onderaannemers;
- onderlinge samenwerking en rolverdeling;
- invulling van de opdracht zoals die is aangeboden in de Inschrijving.

Indien blijkt dat niet aan één of meer eisen wordt voldaan of de invulling van wensen niet aansluit bij de aangeboden offerte, kan dit leiden tot het alsnog afwijzen van de Inschrijving. In dat geval wordt de beoogde winnende Inschrijving alsnog terzijde gelegd.

Dit houdt in principe in dat de gemeente Nijmegen over zal gaan tot herbeoordeling waarbij de Inschrijving niet meer meegenomen wordt. Alle Inschrijvers zullen daarvan gelijktijdig op de hoogte worden gesteld.

BIBOB

Het is Inschrijver bekend dat de gemeente Nijmegen een eigen Bibob-onderzoek zal doen naar de integriteit van de partij met wie een vastgoedtransactie wordt aangegaan (beoogd koper), dan wel het Landelijk Bureau Bibob (LBB) om een advies kan vragen over de integriteit van deze partij, alvorens een beslissing wordt genomen over het aangaan van een vastgoedtransactie, een en ander ter beoordeling door de gemeente.

De gemeente bedingt hierbij tevens (artikel 5a aanhef en sub b Wet Bibob) dat geen koopovereenkomst wordt aangegaan, dan wel dat een koopovereenkomst kan worden opgeschort of buitengerechtelijk kan worden ontbonden dan wel de rechtshandeling kan worden beëindigd indien zich een van de situaties, bedoeld in artikel 9, lid 3, Wet Bibob voordoet met dien verstande dat de gemeente het LBB om advies zal vragen alvorens die opschorting of ontbinding in te roepen.

Dit laat onverlet de bevoegdheid van de gemeente tot opschorting of ontbinding buiten de gevallen als bedoeld in art. 9 lid 3 Wet Bibob. Opschorting of ontbinding is mogelijk tot uiterlijk het moment van het passeren van een akte van levering ten aanzien van een vastgoedtransactie.

Indien de gemeente op grond van het eigen Bibob-onderzoek of het advies van het LBB tot een conclusie komt, te weten een ernstig gevaar, mindere mate van gevaar dan wel een integriteitsrisico, en daaraan gevolgen verbindt, dan geeft dat de beoogde koper geen aanspraak op vergoeding van schade, rente of kosten, ook niet indien dit eigen Bibob-onderzoek of het advies van de LBB (achteraf gezien) onjuist zou zijn of onjuistheden zou bevatten.

Bibob-onderzoek wordt uitgevoerd bij verkoop aan een zakelijke contractspartij (niet bij verkoop aan particulieren).

7. Bijlagen

Bijlagen bij deze aanbesteding

Bijlage 6	Vraagspecificatie
Bijlage 7	Koopovereenkomst
Bijlage 8	WachtkamerKoopovereenkomst
Bijlage 9	Inschrijfstaat

Invullen en bijvoegen in TenderNed bij Inschrijving

Uploaden in TenderNed	Beantwoording kwalitatieve subgunningscriteria
Uploaden in TenderNed	Inschrijfstaat
Uploaden in TenderNed	Onderbouwing en open calculatie Inschrijfstaat

Aanleveren bij verificatie na voornemen tot gunning (winnende Inschrijver)

Uploaden in TenderNed	
Uploaden in TenderNed	
Uploaden in TenderNed	
Uploaden in TenderNed	