

Openbare verkoopprocedure

Kavelvelden 1 en 2
Heijackerstraat te Beesel

Inschrijvingsleidraad

Datum: 15 januari 2024
Zaaknummer:
Versie: Definitief

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2	Project ontwikkellocatie Heijackerstraat	7
3	Procedurele voorschriften	9
4	Verkoopprocedure	13
5	Beoordeling inschrijvers	14
6	Beoordeling inschrijvingen	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
BIJLAGE 1 UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT		22
BIJLAGE 2 Verklaring beroep (financiële) draagkracht derde(n)		23
BIJLAGE 3 Verklaring beroep draagkracht derde(n) technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid		25
BIJLAGE 4 Verklaring volmacht		27
BIJLAGE 5 Format Bankverklaring		28
BIJLAGE 6 Format kerncompetenties		29

1. Inleiding

Met deze verkoopprocedure is de gemeente Beesel (verder: gemeente) voornemens marktpartijen in gelegenheid te stellen een aanbieding te doen voor het voor eigen rekening en risico ontwikkelen van woningen op kavelveld 1 en 2 binnen woningbouwplan Heijackerstraat te Beesel. Uitgangspunt is dat de gemeentelijke grond aan de marktpartij wordt verkocht door de gemeente.

1.1 Doel leidraad

Deze leidraad dient als uitwerking van de verkoop van de kavelvelden 1 en 2 aan de Heijackerstraat te Beesel zoals door de gemeente Beesel op www.tenderned.nl gepubliceerd en is bedoeld om de inschrijvers nader inzicht te geven in:

- de verkoopopdracht;
- de wijze van inschrijving als inschrijver;
- de wijze waarop de beoordeling plaatsvindt en de beoordelingscriteria;
- de planning van de procedure;

1.2 Informatie verkopende dienst

De gemeente Beesel is de verkopende dienst. Nadere achtergrondinformatie is te vinden op www.Beesel.nl.

1.3 Toepasselijke verkoopprocedure en voorwaarden

Verkoop van onroerend goed door overheidslichamen, waaronder ook gemeenten, valt buiten de werking van de Aanbestedingswet. De gemeente was vrij in het bepalen aan wie ze verkocht. Het Arrest Didam van 26 november 2021 bracht daar verandering in.

Daarom heeft de gemeente gekozen voor onderhavige openbare verkoopprocedure. Op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding wordt de inschrijver geselecteerd die de grond mag aankopen en het project verder ontwikkelen.

Door in te schrijven stemt de inschrijver in met de verkoopprocedure zoals deze in de leidraad is bepaald.

1.3.1 Termijnen

De gemeente wenst de locatie Heijackerstraat tot ontwikkeling te brengen. Om de locatie tot herontwikkeling te brengen dienen een aantal stappen te worden doorlopen, waaraan de gemeente Beesel termijnen koppelt.

De werkzaamheden teneinde de locatie Heijackerstraat tot ontwikkeling te brengen dienen zo spoedig mogelijk na het ondertekenen van de overeenkomsten te starten;

- Uiterlijk 10 maanden na ondertekening van de ontwikkelovereenkomst dient een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning te worden ingediend.
- Uiterlijk binnen 3 maanden na afgifte van de voor het plan vereiste onherroepelijke omgevingsvergunning, zal de eigendomsoverdracht van de grond plaatsvinden. Uiterlijk 12 maanden na afgifte van de onherroepelijke vergunning wordt de grond geleverd.
- Uiterlijk twee jaar na het verlenen van de onherroepelijke omgevingsvergunning dient u de bebouwing algeheel en gebruiksklaar op te leveren.

De gemeente gaat met de partij die de werkzaamheden zal uitvoeren een verkoopovereenkomst sluiten, waarin afspraken worden gemaakt over de grondafname en de realisatie van de woningen.

1.3.2 Voorbehouden

De gemeente behoudt zich zonder meer en zonder tot enigerlei schadevergoeding te zijn gehouden, in ieder geval (dus niet limitatief) het recht voor om:

- De verkoopprocedure tussentijds tijdelijk stop te zetten dan wel definitief af te breken;
- De tijdsplanning van de verkoopprocedure te wijzigen (waarbij de gemeente de wettelijke termijnen in acht neemt);
- Niet te verkopen.

1.4 Definities

Ten behoeve van de verkoopprocedure met selectie gelden de volgende definities.

Term	Definitie
Verkopende dienst	De gemeente Beesel.
Verkoopprocedure	De openbare procedure als omschreven in deze leidraad, waarbij alle geïnteresseerde inschrijvers die kunnen voldoen aan de in deze leidraad gestelde eisen, een inschrijving mogen doen.
Verkoopstukken	Alle stukken die door de gemeente worden opgesteld of vermeld ter omschrijving of bepaling van onderdelen van de verkoop en de verkoopprocedure.
Inschrijving	Het indienen van een aanbod door een inschrijver die wenst deel te nemen aan de verkoopprocedure. Inschrijving geschiedt door het uploaden van de gevraagde stukken op www.tenderned.nl

Gedragsverklaring aanbesteden	De verklaring van de Minister van Veiligheid en Justitie zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Aanbestedingswet 2012.
Inschrijvingsleidraad	Document waarin de gemeente alle informatie opneemt die relevant is voor een inschrijver om deel te kunnen nemen aan de verkoopprocedure.
Inschrijver	Een inschrijver die deelneemt aan de verkoopprocedure door het indienen van een inschrijving.
Inschrijving	De aanbieding van een inschrijver voor de aankoop van de grond, die op basis van de in de gunningsleidraad vastgestelde gunningscriteria zal worden beoordeeld.
Nota van Inlichtingen	Nadere inlichtingen die integraal onderdeel uitmaken van de verkoopstukken.
Verkoop/ontwikkeling	De verkoop van de grond of ontwikkeling van woningen waarbij een overeenkomst wordt gesloten met de economisch meest voordelige inschrijver om dit te realiseren.
Opdrachtnemer	De inschrijver die de opdracht gegund heeft gekregen, met wie de verkoopovereenkomst wordt gesloten.

UEA	Uniform Europees Verkoopdocument: de eigen verklaring als bedoeld in artikel 2.84 van de Aanbestedingswet 2012.
-----	---

2 Project ontwikkellocatie Heijackerstraat

In dit hoofdstuk wordt de voorliggende opgave en vraagstelling van de gemeente Beesel voor de locatie Heijackerstraat nader toegelicht.

2.1 Algemene informatie woningbouwplan Heijackerstraat in de kern Beesel

Op de locatie Heijackerstraat wordt nieuwe woningbouwontwikkeling gerealiseerd. Naast de uitgifte van de zelfbouwkavels zijn er 2 bouwvelden bedoeld voor projectmatige ontwikkeling van geschakelde of rij woningen. Voor bouwveld 1 en 2 geldt de verkoopprocedure zoals beschreven in deze leidraad.



Tekening 1: Kaveltekening met indicatief de woningen ingetekend. Daadwerkelijke uitvoering kan afwijken qua maatvoering en aantallen woningen (maximaal zijn 20 woningen mogelijk).

Soort woningen

Voor bouwveld 1 verzoeken we u een plan in te dienen met 4 geschakelde levensloopbestendige
Voor bouwveld 2 verzoeken we u een plan in te dienen met 5 betaalbare startersrij woningen.

Voor de toewijzing van de overige zelfbouwkavels wordt gestreefd naar begin 2024.

Aanleg openbaar gebied

Het civieltechnisch bestek is aanbesteed en er wordt op korte termijn gestart met de werkzaamheden.

Grondprijs en algemene verkoopvoorwaarden

De grondprijs voor het plan Heijackerstraat is door de gemeenteraad vastgesteld op € 210,- exclusief BTW k.k. per vierkante meter. Daarnaast zijn op de verkoop van bouwkavels de Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Beesel van toepassing.

Levering grond

De grond wordt bouwrijp opgeleverd. Dit betekent dat het bouwterrein vrij is van obstakels, de grond geschikt is voor woondoeleinden en de nodige voorzieningen zoals hoofdriool, centrale nutsleidingen, wegen aanwezig zijn.

De huisaansluitingen van de woningen dient de ontwikkelaar bouwer zelf aan te vragen en te betalen.

Na oplevering van de woningen zal de gemeente zo snel als mogelijk het gebied woonrijp maken. Hierbij gaat het onder andere om het aanleggen van de straat, kolken, straatverlichting, stoepen en overige openbare inrichting.

Kavels

Kavelpaspoorten en informatie over het bestemmingsplan en de beeldkwaliteit worden via de gemeentelijke website gepubliceerd. De ingediende plannen dienen hieraan te voldoen

Stedenbouwkundige en planologische voorwaarden

De bouweisen uit het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan zijn van toepassing.

3 Procedurele voorschriften

In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen van de algemene geldende voorschriften en de voorschriften specifiek voor dit project.

3.1 Algemene aspecten

In deze procedure wordt er met nadruk op gewezen dat de inschrijver zelf verantwoordelijk is voor de volledigheid en juistheid van zijn inschrijving. De gemeente is gerechtigd, maar niet verplicht, om inschrijvers om aanvullende informatie te vragen. De aard van de inschrijving kan hierdoor niet wijzigen.

3.2 Contactpersoon

Alle communicatie en correspondentie betreffende deze verkoopprocedure verloopt via www.tenderned.nl.

Contactpersoon is de heer Bart Peelen, projectleider, e-mail bart.peelen@beesel.nl, tel 077- 4749292.

Contact met anderen dan de in deze hoofdstuk aangegeven contactpersoon brengt de transparantie van de verkoopprocedure en de gelijkheid van inschrijvers in gevaar. Om die reden worden inschrijvers die contact zoeken met een ander dan de aangewezen contactpersoon van verdere deelname aan deze verkoopprocedure uitgesloten.

3.3 Inlichtingen

Partijen mogen nadere inlichtingen vragen over de verkoopprocedure en overige informatie. Vragen ten aanzien van deze verkoopprocedure dienen middels de vragenmodule in www.tenderned.nl te worden gesteld. Bij iedere vraag dient nadrukkelijk te worden aangegeven op welke paragraaf/ paragrafen van welk document of bijlage de vraag betrekking heeft.

In deze verkoopprocedure is één nota van inlichtingen voorzien (zie planning voor deadlines en publicatie nota van inlichtingen).

3.4 Algemene bepalingen

3.4.1 Geheimhouding/vertrouwelijkheid

De inschrijver neemt strikte vertrouwelijkheid in acht ter zake van alle vertrouwelijke informatie welke hem bekend is of wordt van de gemeente. De informatie welke hem ter beschikking staat, zal hij niet aan derden ter beschikking stellen en aan zijn personeel slechts bekend maken voor zover dit nodig is voor het doen van de deelname/inschrijving.

3.4.2 Rangorde documenten

Bij strijdigheid tussen de inhoud van deze leidraad en de Nota('s) van Inlichtingen, gaat de inhoud van de Nota('s) van Inlichtingen voor. Bij strijdigheid tussen de Nota's van inlichtingen onderling, gaat de inhoud van de meest recente nota van inlichtingen voor.

3.4.3 Kosten deelname

De kosten die een inschrijver maakt om deel te nemen aan de verkoopprocedure worden niet vergoed door de gemeente. De gemeente vergoedt geen kosten, schade of gederfde winst ter zake het uitbrengen van een deelname tot deelname.

3.4.4 Taal

De inschrijving met bijbehorende gegevens dient in de Nederlandse taal te zijn opgesteld.

3.4.5 Gebruik Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Voor de deelname dient het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) gebruikt te worden. Dit maakt onderdeel uit van de publicatiedocumenten op www.tenderned.nl en is als bijlage 1 toegevoegd.

Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) is het Europees standaardformulier dat in Nederland wordt toegepast op aanbestedingen zowel boven als onder de Europese aanbestedingsdrempel. Het UEA is een eigen verklaring over de financiële toestand, de bekwaamheden en de geschiktheid van ondernemingen voor een aanbestedingsprocedure. Inschrijvers hoeven dan niet het volledige bewijsmateriaal bij inschrijving te verstrekken, wat de administratieve lasten verlicht.

Dit formulier is zodoende ook uitermate geschikt voor verkoopprocedures waarbij in formele zin geen sprake is van een aanbestedingsprocedure.

3.5 Deelname in Combinatie of met beroep op (een) Derde(n)

Er zijn verschillende manieren om deel te nemen voor deze verkoopprocedure:

- Als zelfstandig inschrijver;
- Als Combinatie of;
- Als Inschrijver met een beroep op (een) Derde(n).

Indien er sprake is van deelname door meerdere vennootschappen uit één groepsmaatschappij (concern, holding etc.) mag slechts één vennootschap van de groepsmaatschappij deelnemen. Andere vennootschappen van dezelfde groepsmaatschappij kunnen slechts als onderaannemer van of in combinatie met die vennootschap deelnemen aan de verkoop. Een natuurlijk persoon, rechtspersoon en/of vennootschap kan slechts eenmaal (hetzij individueel hetzij in combinatie met andere natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen) inschrijven. Voor de toepassing van deze bepaling worden in elk geval rechtspersonen en/of vennootschappen die voldoen aan de onderstaande voorwaarden als één rechtspersoon of vennootschap beschouwd:

- Rechtspersonen en/of vennootschappen die aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 2:24a Burgerlijk Wetboek;
- of rechtspersonen en/of vennootschappen die met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek;
- of rechtspersonen en/of vennootschappen die aan elkaar zijn gelieerd in aan sub 1 of sub 2 vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht.

Bij deelname in strijd met deze bepalingen, stelt de gemeente de betreffende rechtspersonen en/of vennootschappen in de gelegenheid om aan te tonen met alle middelen die zij daarvoor dienstig achten en ten genoegen van de gemeente, dat hun inschrijvingen onafhankelijk van elkaar tot stand zijn gekomen. Naar het oordeel van de gemeente is in principe geen sprake van het onafhankelijk tot stand (kunnen) komen van inschrijvingen indien (leden van) de directie of het toezichthoudendorgaan van de betrokken (rechts)personen (al dan niet via tussenliggende rechtspersonen) dezelfde zijn. Indien zij kunnen aantonen dat zij onafhankelijk van elkaar hebben ingeschreven, worden beide rechtspersonen en/of vennootschappen toegelaten tot de beoordelingsfase van de inschrijvingen.

3.5.1 Deelname als zelfstandig inschrijver

Ingeval van deelname als zelfstandig inschrijver voldoet deze zelf aan alle gestelde eisen. Deze inschrijver is de enige contractpartij. Als een inschrijver niet zelfstandig aan de in deze leidraad gestelde eisen kan voldoen, is het mogelijk om in te schrijven in Combinatie of met een beroep op (een) Derde(n). In dat geval geldt het hieronder in 3.5.2 en 3.5.3 bepaalde.

Bij zelfstandige inschrijving dient van de inschrijver een volledig ingevuld exemplaar van het UEA te worden ingediend.

3.5.2 Deelname door samenwerkingsverband (Combinatie)

Inschrijving door een samenwerkingsverband van ondernemers (Combinatie) is toegestaan. De Combinatie dient gezamenlijk te voldoen aan de geschiktheidseisen ten aanzien van de technische en beroepsbekwaamheid en financiële en economische draagkracht, dan wel afzonderlijk indien dit uitdrukkelijk als zodanig is gevraagd.

Indien ingeschreven wordt als Combinatie gelden de volgende voorwaarden:

- Door de gemeente worden geen bijzondere eisen gesteld met betrekking tot de rechtsvorm van de Combinatie;
- Ieder lid van de Combinatie is hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit de verkoopprocedure en de overeenkomst;
- De Combinatie benoemt één lid van de Combinatie tot vertegenwoordiger en penvoerder van de Combinatie. Deze persoon dient te worden aangegeven op het UEA bij de vraag "Vermeld de rol van de ondernemer binnen de Combinatie (leider, verantwoordelijk voor specifieke taken enz.)";
- De Combinanten in de Combinatie mogen na inschrijving niet worden gewijzigd.

Bij inschrijving dient van elke Combinant een volledig ingevuld exemplaar van het UEA te worden ingediend. Iedere Combinant dient afzonderlijk de gegevens die specifiek op hem zelf betrekking hebben te overleggen, waarbij iedere Combinant in het UEA dient aan te geven voor welke geschiktheidseisen een beroep wordt gedaan op zijn onderneming.

3.5.3 Deelname met een beroep op (een) Derde(n)

Het is toegestaan om een beroep te doen op de financieel economische draagkracht, technische bekwaamheid of beroepsbekwaamheid van (een) Derde(n) om zodoende aan de in deze leidraad gestelde geschiktheidseisen te voldoen. De Derde(n) op wiens bekwaamheid de inschrijver zich beroept mag/mogen na de deelname niet meer worden gewijzigd.

Indien een inschrijver een beroep op (een) Derde(n) doet (een moedermaatschappij, holding, zustermaatschappij daaronder begrepen), dient dit te worden vermeld in deel IIC van het UEA. Hierbij dient eenieder van de betrokken entiteiten een afzonderlijk UEA in met de informatie die gevraagd wordt in de afdelingen A en B van Deel II en Deel III. Dit UEA moet door de betrokken entiteiten naar behoren worden ingevuld en ondertekend. Zie voor een nadere toelichting hierop deel IIC van het UEA.

Tevens dient de Derde, waarop een beroep wordt gedaan door de inschrijver, ook zelf de UEA in te vullen (afdeling II A en B en Deel III).

Wanneer een beroep wordt gedaan op (een) Derde(n), dient **bij de deelname** aangetoond te worden dat bij de uitvoering van de opdracht de inschrijver daadwerkelijk kan beschikken over de middelen/inzet van die Derde(n).

- Wanneer de inschrijver een beroep doet op de financiële en economische draagkracht van (een) Derde(n) dient hiertoe bijlage 2 ingediend te worden;
- Wanneer de inschrijver een beroep doet op de technische bekwaamheid of beroepsbekwaamheid van (een) Derde(n) dient hiertoe bijlage 3 ingediend te worden).

Als een inschrijver een beroep doet op de financieel economische draagkracht of technische bekwaamheid van een zuster of moedermaatschappij, dient eveneens gebruik te worden gemaakt van de beschikkingsverklaring voor Derden (bijlage 2).

3.6 Indienen bewijsstukken

Door in te schrijven verklaart de inschrijver dat wordt voldaan aan alle bepalingen en eisen die worden gesteld. Het volledig invullen en rechtsgeldig ondertekenen van de Uniform Europees Aanbestedingsdocument volstaat hierin. Het indienen van nadere bewijsstukken wordt bij inschrijving nog niet gevraagd.

De gemeente controleert van de inschrijver aan wie zij de grond wil verkopen, de juistheid van de ingediende Uniform Europees Aanbestedingsdocument door het opvragen van de bewijsstukken. Op eerste verzoek van de gemeente moeten deze bewijsstukken binnen zeven (7) kalenderdagen na dit verzoek aan de gemeente worden overhandigd.

In verband met mogelijke levertijden bij derden wordt geadviseerd de gevraagde verklaringen en / of bewijsstukken (voor zover niet voorradig) tijdig aan te vragen!

3.7 Rechtsverwerking

Deze leidraad en met bijbehorende documenten is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid opgesteld. Desondanks kunnen er toch onduidelijkheden/ onvolkomenheden in voorkomen. De gemeente verwacht een proactieve houding van de inschrijvers, wat betekent dat inschrijvers eventuele onduidelijkheden en/of onvolkomenheden in de verkoopdocumenten zo spoedig mogelijk aan de gemeente melden en wel op een zodanig moment dat deze onduidelijkheden en/of onvolkomenheden nog ongedaan kunnen worden gemaakt. Dit betekent dat deze als onderdeel van de nota van inlichtingen aan de gemeente kenbaar moeten worden gemaakt. Nadien kunnen inschrijvers geen bezwaar meer maken tegen eventuele onduidelijkheden/ onvolkomenheden in de leidraad met bijbehorende documenten en worden de inschrijvers geacht onverkort en onvoorwaardelijk met de inhoud van die documenten te hebben ingestemd.

Ingeval een inschrijver wel tijdig melding doet bij de gemeente, maar de gemeente er blijk van geeft niet van mening te zijn dat er sprake is van een onvolkomenheid en/of tegenstrijdigheid althans de gemeente terzake geen aanpassingen respectievelijk wijzigingen verricht, is de inschrijver verplicht, uiterlijk 5 dagen voor sluitingsdatum van inschrijving door middel van een dagvaarding in kort geding stappen te ondernemen op straffe van verval van recht om over een vermeende tegenstrijdigheid en/of onvolkomenheid in rechte te klagen.

De gemeente is op geen enkele wijze aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onduidelijkheden/ onvolkomenheden in de selectieleidraad met bijbehorende documenten.

3.8 Rechtsmiddel

De gemeente zal de inschrijvers gelijktijdig informeren over de beoordeling van deze selectiefase en de keuze voor de inschrijver aan wie zij de grond wenst te verkopen.

De inschrijver die niet voor de koop van de grond in aanmerking komt, wordt in de gelegenheid gesteld om binnen 10 kalenderdagen na dagtekening van de brief waarin mededeling wordt gedaan van dit besluit, een kort geding aanhangig te maken bij de Rechtbank Limburg. Indien de afgewezen inschrijver niet, niet tijdig of niet correct een kort geding aanhangig maken dan wordt deze geacht uitdrukkelijk afstand te hebben gedaan van het recht om de rechtmatigheid van de gemaakte keuze door de rechter te laten toetsen en is deze niet-ontvankelijk in zijn vorderingen indien alsnog een kort geding aanhangig wordt gemaakt.

4 Verkoopprocedure

In dit hoofdstuk is een beschrijving van de organisatie en planning van de verkoopprocedure opgenomen.

4.1 Procedure deelname

De gemeente beoordeelt de inschrijvers en hun inschrijvingen op een objectieve, non-discrimatoire en transparante wijze.

4.1.1 Werkwijze beoordeling inschrijvers

Bij de beoordeling van de inschrijvers wordt de volgende werkwijze gehanteerd. Inschrijvers worden beoordeeld op uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria (zie hoofdstuk 5). Inschrijvers waarop de uitsluitingsgronden van toepassing zijn en/of die niet voldoen aan de geschiktheidseisen worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

4.1.2 Werkwijze beoordeling inschrijvingen

Bij de beoordeling van de inschrijvingen wordt vastgesteld aan welke inschrijver de verkoop zal worden gegund. Gunning vindt plaats op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding (zie hoofdstuk 6). Aan de inschrijvers wordt gevraagd op basis van het programma van Eisen een inschrijving te doen.

4.1.3 Beoordelingscommissie

De beoordelingscommissie van de gemeente bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente en wordt ondersteund door de inkoopadviseur.

De beoordelingscommissie bestaat uit de volgende functionarissen:

- Projectleider (voorzitter)
- Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling
- Beleidsmedewerker Wonen

De inkoopadviseur begeleidt het verkoopproces en adviseert de commissie, maar beoordeelt niet mee. De leden van de commissie kunnen zich laten vervangen door personen waarbij in dat geval gestreefd wordt naar vervanger(s) met gelijkwaardige kennis en ervaring. Indien de beoordelingscommissie geen consensus kan bereiken, beslist zij bij meerderheid van stemmen.

4.2 Planning verkoopprocedure

De volgende planning wordt voorzien voor de verkoopprocedure die digitaal wordt doorlopen in Tendermed (www.tendermed.nl). De VET gedrukte fase en data dienen als fatale data en termijnen gezien te worden.

		datum / tijdstip
1	Publicatie aankondiging verkoop	15 januari 2024
2	Uiterste datum en tijdstip: binnenkomst vragen ten behoeve van de nota van Inlichtingen	29 januari 2024 voor 13:00 uur
3	Verzenden nota van inlichtingen	5 februari 2024
4	Uiterste datum en tijdstip: indienen inschrijving	26 februari voor 13:00 uur
5	Verzenden gunningsbesluit	11 maart 2024
6	Verzenden definitief gunningsbesluit (onder voorbehoud geen bezwaar)	25 maart 2024

5 Beoordeling inschrijvers

In dit hoofdstuk zijn de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen beschreven. Aan de hand van deze criteria wordt bepaald in hoeverre de inschrijver naar de mening van de gemeente geschikt is om de betreffende werkzaamheden uit te voeren. Deze criteria hebben betrekking op de inschrijvers.

5.1 In te dienen documenten bij inschrijving

5.1.1 Documenten inzake uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

De volgende documenten dienen bij inschrijving ingediend te worden:

- Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument ([bijlage 1](#));
- Een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan 6 maanden op basis waarvan kan worden gecontroleerd of de deelname rechtsgeldig is ondertekend.
- Kerncompetenties (bijlage 6);

Indien van toepassing dienen ook de volgende documenten aangereikt te worden:

- Verklaring op beroep derde(n) financieel en/of technisch (bijlage 2/3);
- Verklaring Volmacht (bijlage 4);
- Format bankverklaring (bijlage 5).

De vereiste documenten moeten als volgt worden aangeleverd:

- Rechtsgeldig ondertekend;
- PDF-bestand;
- Als onderdeel van de inschrijving via www.tenderned.nl.

5.1.2 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Elke inschrijver dient het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) in te vullen. Deze is als [bijlage 1](#) gevoegd bij deze selectieleidraad. Dit document is weliswaar opgesteld ten behoeve van aanbestedingen maar zal in onderhavige verkoopprocedures ook gebruikt worden als eigen verklaring van de inschrijver.

Het principe van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument is dat in eerste aanleg niet om bewijsstukken wordt gevraagd, maar inschrijvers te laten verklaren of uitsluitingsgronden van toepassing zijn en of voldaan wordt aan de geschiktheidseisen. Overige bewijsstukken komen pas aan bod als er sprake is van een voornemen om de verkoop aan een inschrijver te gunnen.

Inschrijvers kunnen van de verkoopprocedure worden uitgesloten als zij zich schuldig hebben gemaakt aan valse verklaringen bij het invullen van het UEA, indien zij informatie hebben achtergehouden of indien zij niet in staat zijn de ondersteunende documenten te verstrekken.

5.1.2.1 Verklaring derde

Indien de inschrijver in het UEA heeft aangegeven dat hij zich, om te kunnen voldoen aan de selectiecriteria, beroept op een derde/derden, moeten de derde/derden verklaren dat daadwerkelijk over de noodzakelijke financiële en/of technische middelen van die derde/derden kan worden beschikt. Daartoe moet bij de deelname een volledig ingevulde verklaring derde/derden, in overeenstemming met [bijlage 2 en 3](#), worden toegevoegd bij de inschrijving.

5.1.2.2 Verklaring volmacht

Indien van toepassing kan een functionaris van de inschrijver een volmacht verlenen door het invullen van bijlage 4. Deze volmacht dient alleen ingevuld, ondertekend en aan de gemeente verstrekt te worden als de inschrijving ondertekend is door een andere functionaris dan de functionaris die vermeld staat op het bewijs van inschrijving in het beroeps-/handelsregister. In geval van inschrijving middels hoofd-/onderaannemer constructie of in combinatie dienen inschrijver, onderaannemers en alle combinanten deze verklaring in te vullen, te ondertekenen en in te dienen.

5.2 Uitsluitingsgronden

In deze paragraaf worden de uitsluitingsgronden beschreven en aangegeven hoe inschrijvers kunnen aantonen dat deze niet op hen van toepassing zijn.

5.2.1 Verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden

De verplichte uitsluitingsgronden zijn vanzelfsprekend van toepassing. Facultatieve uitsluitingsgronden worden toegepast daar zij relevant zijn voor de betreffende verkoop. De inschrijver dient in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument te verklaren dat:

- De verplichte uitsluitingsgronden als daarin genoemd niet op de inschrijver van toepassing zijn;
- De facultatieve uitsluitingsgronden als daarin aangekruist en in deze selectieidraad zijn beschreven niet op de inschrijver van toepassing zijn.

5.2.2 Bewijsstukken uitsluitingsgronden

Alvorens de inschrijver tot inschrijving uit te nodigen dient deze de volgende bewijsstukken overlegd te hebben:

- Een gedragsverklaring aanbesteden, die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan 2 jaar, voor zover het een onherroepelijke beschikking wegens overtreding van mededingingsregels betreft;
- Een Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen van de belastingdienst die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan 6 maanden.

5.3 Geschiktheidseisen

Geschiktheidseisen zijn eisen waaraan een inschrijver moet voldoen om voor de desbetreffende verkoop in aanmerking te komen. Zij bepalen of de inschrijver geschikt, dan wel ongeschikt, is. Indien de inschrijver niet voldoet aan de geschiktheidseisen wordt hij uitgesloten van verdere deelneming aan de procedure. Indien in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument een motivering wordt gegeven waarom de inschrijver niet voldoet, is de geschiktheid ter beoordeling van de beoordelingscommissie.

De geschiktheidseisen moeten op grond van de Gids Proportionaliteit verband houden met de daadwerkelijke risico's die de opdracht met zich meebrengt, of terug te voeren zijn op de gewenste competenties. Relevante bepalingen in deze zijn artikel 2.91 AW2012 en voorschrift 3.5b van de Gids Proportionaliteit. De onderstaande geschiktheidseisen zijn gerelateerd aan de inhoud en complexiteit van de opdracht en voldoen ook voor het overige aan de in deze paragraaf genoemde bepalingen.

5.3.1 Financiële en economische draagkracht

Inschrijver dient voor het werk te beschikken over een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering. De verzekering bevat minimaal een verzekerd bedrag van € 5.000.000,00 per aanspraak tot een totaal van tenminste tweemaal dit bedrag per verzekeringsjaar. Het eigen risico van opdrachtnemer bedraagt voor de bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering maximaal € 10.000,00 per aanspraak.

De door inschrijver te sluiten verzekering biedt primaire dekking voor de uit deze overeenkomst volgende aansprakelijkheid. De verzekering wordt aangegaan met een verzekeraar die voldoet aan de redelijkerwijs te stellen eisen van solvabiliteit. De verzekering dekt mede de burgerrechtelijke aansprakelijkheid voor handelingen

en nalatigheden van personen die onder verantwoordelijkheid van opdrachtnemer werkzaam zijn. Inschrijver zal het verzekerde bedrag en polisvoorwaarden gedurende de looptijd van deze overeenkomst niet ten nadele van opdrachtgever wijzigen.

Bij voornemen om de inschrijver tot inschrijving uit te nodigen dient de inschrijver de volgende bewijsstukken te overleggen:

- Een kopie van de polis van de bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering van de inschrijver geldig op het moment van Deelname.

Indien inschrijver op dat moment nog niet beschikt over een dergelijke verzekering dan dient de inschrijver tenminste een schriftelijke verklaring in te dienen, waarin de verzekeraar aangeeft bereid te zijn de gevraagde verzekering af te sluiten indien de opdracht aan de inschrijver wordt gegund.

5.3.1.1 CAR-verzekering

Ten aanzien van de uitvoering dient door de inschrijver een bij het werk passende CAR-verzekering te worden afgesloten.

5.3.2 Technische bekwaamheid en beroepsbevoegdheid

De gemeente heeft voor het toetsen van de technische bekwaamheid een kerncompetentie bepaald. Inschrijver dient door middel van kerncompetenties in referentieprojecten zijn soortgelijke technische en beroepsbekwaamheid aan te tonen. De gemeente vraagt hiertoe minimaal één (1) referentie voor de kerncompetentie op te geven.

Inschrijver kan zich beroepen op een referentie van een combinatie waarin inschrijver als combinant heeft deelgenomen, voor zover het werkzaamheden betreft die hij daadwerkelijk en concreet zelf heeft uitgevoerd. Een inschrijver verworft daadwerkelijk ervaring, niet louter door lid te zijn van een combinatie van ondernemingen, ongeacht zijn bijdrage daaraan, maar alleen door rechtstreeks deel te nemen aan de uitvoering van de betreffende werkzaamheden. Dit betekent dat een inschrijver met betrekking tot de voor onderhavige opdracht vereiste ervaring geen beroep mag doen op de door de overige leden van de combinatie van ondernemingen verrichte prestatie waaraan hij niet daadwerkelijk en concreet heeft deelgenomen bij de uitvoering van deze opdracht.

- Referenties die aangeleverd worden om te voldoen aan een kerncompetentie mogen niet uit meerdere/afzonderlijke opdrachten bestaan, maar moeten bestaan uit (één) 1 opdracht.
- De over te leggen referentie dient werkzaamheden te betreffen waarvoor de inschrijver zelf qua uitvoering verantwoordelijk is geweest. In geval van uitvoering in combinatie, mag alleen het eigen aandeel worden opgevoerd.
- Referenties dienen verband te houden met aard, omvang en doel van de opdracht.

De referentie dient aantoonbaar overeenkomstig de gestelde eisen, tijdig, op een vakkundige en regelmatige wijze en tot volle tevredenheid van de opdrachtgever te zijn opgeleverd. De referentie dient niet langer dan drie jaren voorafgaand aan de datum van inschrijving voor deze verkoopprocedure, te zijn opgeleverd. Bij twijfel of de referentie binnen deze termijn valt, dient dit door de inschrijver te worden onderbouwd door het overleggen van het eerste proces verbaal van oplevering van betreffende referentie.

De gemeente behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst van inschrijver contact op te nemen met de contactpersoon van de door inschrijver overgelegde referentie om de 'eigen verklaringen' op juistheid en volledigheid te toetsen en te verifiëren dat wordt voldaan aan de gestelde eisen. In geval van het niet voldoen aan de gestelde eisen, moet de gemeente besluiten de deelname van verdere deelname aan de verkoopprocedure uit te sluiten.

Voor het indienen van de kerncompetentie wordt gebruik gemaakt van het format als opgenomen in bijlage 6.

Per referentie wordt een korte toelichting gegeven waarom deze referentie wordt gebruikt voor de kerncompetentie. Bij de referentie dient de contactpersoon en contactgegevens van de opdrachtgever te worden opgegeven.

Kerncompetentie:

Vereiste ervaring
Ervaring met het projectmatig realiseren van (starters)rijwoningen en levensloopbestendige geschakelde woningen.

5.3.3 Overige geschiktheidseisen

5.3.3.1 VCA

Inschrijver dient in het bezit te zijn van een geldig VCA**- certificaat. Het certificaat dient te zijn afgegeven door een certificatie- instelling die daartoe door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie (RvA)) is erkend.

Bij voornemen om de verkoop aan inschrijver te gunnen dient de inschrijver de volgende bewijsstukken te overleggen:

- Een kopie van een geldig VCA**certificaat.

6 Beoordeling inschrijvingen

De gemeente Beesel gunt de verkoop van de grond aan de inschrijver die naar het oordeel van de beoordelingscommissie de beste inschrijving heeft gedaan op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding. De exacte onderverdeling van de beoordelingscriteria evenals de bijbehorende wegingsfactoren worden vermeld in dit hoofdstuk.

6.1 Inschrijving

De Inschrijving bestaat uit:

- Financiële inschrijving, bestaande uit:
 - Vaste prijsaanbieding voor de grond met een grondprijs van € 210/m² (kosten koper, exclusief btw).
 - Verkoopprijs en impressie van de 5 starters rijwoningen zonder opties (Vrij op naam) op kavelveld 2.
 - Verkoopprijs en impressie van de 4 geschakelde levensloopbestendige woningen op kavelveld 1 (optioneel)
- Kwalitatieve inschrijving, bestaande uit:
 - Plan van aanpak, waarin tenminste inzicht wordt gegeven in de invulling van het stedenbouwkundig programma, stedenbouwkundig plan, inrichtingsplan openbare ruimte, kwaliteit van het ontwerp (Hierbij wordt gedacht aan schetsontwerpniveau) en invulling duurzaamheid.

6.1.1 Wijze van inschrijving

Een inschrijving geschiedt door uploaden van de aanbieding op www.tenderned.nl. Zie hoofdstuk 3 voor de formele verplichtingen. Indien de inschrijvingen compleet zijn en voldoen aan het gevraagde, worden de inschrijvingen verstrekt aan de beoordelingscommissie.

6.1.2 Kosten inschrijving

De kosten die een inschrijver maakt om in te schrijven worden niet vergoed door de gemeente. De gemeente vergoedt geen kosten, schade of gederfde winst.

6.2 Beoordelingscriteria

De gemeente heeft voor het bepalen van de beste aanbieding de navolgende beoordelingscriteria geformuleerd:

- A. Prijs startersrijwoningen (zonder opties, v.o.n.) (max 96 punten)
- B. Creatief vermogen (max 20 punten)
- C. Invulling duurzaamheid (max 12 punten)

6.2.1 Criterium A Prijs woningen

De inschrijver dient een opgave te doen van de verkoopprijzen van de door inschrijver te realiseren woningen (excl. opties en v.o.n.). Onderstaande formule gaat uit van een verkoopprijs van € 270.000 per rijwoning (Kavelveld 2). Kavelveld 2 is bepalend in de beoordeling voor het gunningscriterium prijs woningen.

De gesommeerde verkoopprijs van de te realiseren vijf woningen in kavelveld 2 (P) wordt beoordeeld volgens de formule:

$$\text{Score } P^1 = 96 - 96 \times \log(P/1.350.000) / \log(1,3)$$

¹ Score P wordt afgerond op twee decimalen en er worden nooit meer dan 96,00 punten (positieve uitkomst) toegekend. Bij een negatieve uitkomst worden de negatieve punten steeds ten volle toegekend.

6.2.2 Criterium B Creatief vermogen

De inschrijver toont met zijn plan van aanpak te beschikken over creatief vermogen. Onder creatief vermogen wordt verstaan het vermogen om het programma van eisen te vertalen in een aansprekend ontwerp passend bij de locatie en binnen de omgeving en omliggende bebouwing.

Dit dient onderbouwd te worden met een schriftelijke motivatie en ondersteund met beeldmateriaal (max. 2 A4).

Beoordeling van het criterium “creatief vermogen” zal geschieden door toekennen van een waardering ‘Slecht’, ‘Onvoldoende’, ‘Voldoende’, ‘Goed’ of ‘Zeer goed’. Indien geen beschrijving met betrekking tot het criterium wordt ingediend zal deze worden beoordeeld als ‘onvoldoende’. Daarbij wordt onderstaande beoordelingsmethode gehanteerd:

Omschrijving	Aantal punten	Waardering
Het aspect is zeer goed uitgewerkt, geeft vertrouwen en getuigt van maatwerk. Verder getuigt de uitwerking van grote mate van inleving op de opdracht, probleemstelling en oplossingsrichting. De uitwerking geeft meerwaarde voor de opdrachtgever en is aantoonbaar realiseerbaar.	20	Zeer goed
Het aspect is goed uitgewerkt, geeft vertrouwen en getuigt van maatwerk. Verder getuigt de uitwerking van grote mate van inleving op de opdracht, probleemstelling en oplossingsrichting. De uitwerking is aantoonbaar realiseerbaar.	15	Goed
Het aspect is uitgewerkt, maar getuigt niet van maatwerk voor de opdrachtgever en voegt nagenoeg niets extra's toe. De uitwerking is aantoonbaar realiseerbaar.	10	Voldoende
Het aspect is onvoldoende of niet uitgewerkt. De geboden oplossing wordt niet concreet uitgewerkt of er is geen sprake aantoonbare realiseerbaarheid.	0	Onvoldoende

6.2.3 Invulling duurzaamheid (max 12 punten)

Met de gemeentelijke ambitie om de duurzaamheid zo optimaal mogelijk te maken is het wenselijk dat de inschrijver duurzaamheidsmaatregelen en circulaire ontwerp oplossingen verwerkt in de woningen. Dit dient onderbouwd te worden in zijn plan van aanpak met een schriftelijke motivatie en ondersteund met beeldmateriaal (max. 2 A4).

De beoordelingscommissie waardeert dit als volgt met extra punten die aan de inschrijving kunnen worden toegekend:

Omschrijving	Aantal punten
Vergaande optimalisering van de ontwikkellocatie met door duurzaamheid gestuurde ontwerpkeuzen, hetgeen heeft geleid tot bijvoorbeeld een energieleverend of ‘nul-op-demeter’ of CO2 neutraal gebouw.	12 punten
Optimalisering van de ontwikkellocatie met door duurzaamheid gestuurde ontwerpkeuzen, hetgeen heeft geleid tot bijvoorbeeld een energieneutraal gebouw.	8 punten

Gebouwconcept met beperkte door duurzaamheid gestuurde ontwerpkeuzen, hetgeen heeft geleid tot bijvoorbeeld een bijna energieneutraal gebouw met standaard duurzaamheidsoplossingen.	4 punten
Gebouwontwerp conform bouwbesluit, het minimum noodzakelijke.	0 punten

6.3 Resultaat selectiefase

De inschrijver met de hoogste totaalscore voor de drie beoordelingscriteria worden verzocht de bewijsstukken ter onderbouwing van de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen in te dienen. Indien meerdere inschrijvers gelijke scoren, komt de inschrijver met de beste score op het criterium prijs in aanmerking voor de gunning van het project.

BIJLAGE 1 UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT

BIJLAGE 2 Verklaring beroep (financiële) draagkracht derde(n)

Indien de inschrijver zich voor zijn financiële en economische draagkracht beroept op een of meer derden als bedoeld in artikel 2.92 Aanbestedingswet, dan dient inschrijver zulks op straffe van uitsluiting aan te geven in het UEA. Voorts dienen de inschrijver alsmede de derde(n) als bedoeld in artikel 2.92 van de Aanbestedingswet deze verklaring volledig en naar waarheid in te vullen en te ondertekenen. Deze verklaring dient bij deelname te worden overhandigd.

Inschrijver verklaart door ondertekening dat:

- hij zich voor de uitvoering van de aan te besteden opdracht op grond van artikel 2.92 van de Aanbestedingswet beroept op de financiële en economische draagkracht van een of meerdere derden, als bedoeld in artikel 2.92 van de Aanbestedingswet, meer in het bijzonder ten behoeve van de eis(en) ten aanzien van de financiële en economische draagkracht uit paragraaf 5.3.1. van de selectieleidraad;
- hij gezien het voorgaande een beroep doet op de draagkracht van (naam derde): _____, gevestigd te (vestigingsadres derde) _____ die – indien van toepassing- is ingeschreven in het handelsregister onder nummer : _____ (KvK-nummer derde), hierna te noemen 'de Derde';
- hij kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen van de Derde;

De Derde verklaart door ondertekening dat:

- de inschrijver kan beschikken over haar, voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke, middelen, waarop ten bewijze van voldoende financiële en economische draagkracht door de inschrijver een beroep wordt gedaan;
- hij/zij hoofdelijk verbonden is in de zin van artikel 6 lid 2 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, voor de nakoming van alle verplichtingen die voor de inschrijver voortvloeien en nog zullen voortvloeien uit de te gunnen opdracht tussen de Opdrachtgever, en de inschrijver te sluiten overeenkomst, hierna te noemen: de 'Overeenkomst';
- de hierboven gegeven verklaringen mede omvatten het geval dat de inschrijver in surséance van betaling raakt of faillieert;
- de hierboven gegeven verklaringen voortduren ongeacht of er sprake is van (kapitaal)deelneming van de Derde in de inschrijver;
- de hierboven gegeven verklaringen onherroepelijk en onvoorwaardelijk zijn.

Aldus naar waarheid ingevuld en door **inschrijver** ondertekend.

Op		[datum]
Te		[plaats]
Door		[naam rechtsgeldige vertegenwoordiger van inschrijver. Ingeval van <u>samenwerkingsverband</u> (combinatie) dienen alle deelnemers in het samenwerkingsverband de verklaring rechtsgeldig te ondertekenen]
Van		[onderneming]
		[handtekening]

Aldus naar waarheid ingevuld en door **Derde** ondertekend.

Op		[datum]
Te		[plaats]
Door		[naam rechtsgeldige vertegenwoordiger derde]
Van		[naam Derde]
		[handtekening]

BIJLAGE 3 Verklaring beroep draagkracht derde(n) technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

Indien de inschrijver zich voor zijn technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid beroept op een of meer derden als bedoeld in artikel 2.94 Aanbestedingswet, dan dient inschrijver zulks op straffe van uitsluiting aan te geven in het UEA. Voorts dienen de inschrijver alsmede de derde(n) als bedoeld in artikel 2.94 van de Aanbestedingswet deze verklaring volledig en naar waarheid in te vullen en te ondertekenen. Deze verklaring dient direct bij deelname te worden overhandigd.

Inschrijver verklaart door ondertekening dat:

- hij zich voor de uitvoering van de aan te besteden opdracht op grond van artikel 2.94 Aanbestedingswet beroept op de technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid van een of meerdere derden als bedoeld in artikel 2.94 Aanbestedingswet, meer in het bijzonder ten behoeve van de eis(en) ten aanzien van de technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid uit paragraaf 5.3.2 van de selectieleidraad,;
- hij gezien het voorgaande een beroep doet op de draagkracht van (naam derde):
_____, gevestigd te (vestigingsadres derde)
_____ die – indien van toepassing- is
ingeschreven in het handelsregister onder nummer : _____ (KvK-nummer derde), hierna te noemen 'de Derde';
- hij kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen van de Derde;

De Derde verklaart door ondertekening dat:

- Inschrijver kan beschikken over haar, voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke, middelen, waarop ten bewijze van voldoende technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid door de inschrijver een beroep wordt gedaan;
- de hierboven gegeven verklaringen ook voortduren, ongeacht of sprake is van (kapitaal)deelneming van de Derde in de inschrijver;
- de hier boven gegeven verklaringen onherroepelijk en onvoorwaardelijk zijn.

Aldus naar waarheid ingevuld en door **inschrijver** ondertekend.

Op		[datum]
Te		[plaats]
Door		[naam rechtsgeldige vertegenwoordiger van inschrijver. Ingeval van <u>samenwerkingsverband</u> (combinatie) dienen alle deelnemers in het samenwerkingsverband de verklaring rechtsgeldig te ondertekenen]
Van		[onderneming]
		[handtekening]

Aldus naar waarheid ingevuld en door **derde** ondertekend.

Op		[datum]
Te		[plaats]
Door		[naam rechtsgeldige vertegenwoordiger derde]
Van		[naam Derde]
		[handtekening]

BIJLAGE 4 Verklaring volmacht

Indien van toepassing kan een functionaris van de inschrijver een volmacht verlenen door het invullen van: 'Verklaring volmacht'. Deze volmacht dient alleen ingevuld, ondertekend en aan de gemeente verstrekt te worden als het verzoek tot deelname ondertekend is door een andere functionaris dan de functionaris die vermeld staat op het bewijs van inschrijving in het beroeps-/handelsregister. In geval van deelname als inschrijver middels hoofd-/onderaannemer constructie of in combinatie dienen inschrijver, onderaannemers en alle combinanten deze verklaring in te vullen, te ondertekenen en in te dienen.

Verklaring Volmacht	
Hierbij machtig ik, (naam en functie bestuurder(s)) (naam en functie gemachtigde) tot het ondertekenen van het verzoek tot deelname en bijbehorende bijlagen ten behoeve van de selectiefase van de ontwikkelingslocatie Heijackerstraat.	
Datum:	
Naam organisatie:	
Naam bestuurder(s):	
Ondertekening bestuurder(s):	

BIJLAGE 5 Format Bankverklaring

Naam bank	
Gevestigd te	
Verklaart hiermee dat	
Naam bedrijf	
Gevestigd te	

Over zodanige financiële draagkracht beschikt, dat de overeenkomst 'Heijackerstraat' kan worden uitgevoerd. Alle verplichtingen dienaangaande de bank en voor zover wij kunnen nagaan jegens derden, worden nagekomen.

Wij menen dat het bedrijf in een goede financiële positie verkeert en hebben vertrouwen dat het bedrijf geen opdrachten zal aannemen die de financiële draagkracht te boven gaan.

Deze verklaring is uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever ten behoeve van de inschrijving door _____ en kan daarom niet door enig ander persoon dan wel voor enig ander doel worden gebruikt.

Deze verklaring wordt verstrekt naar beste weten, onder uitsluiting van iedere aansprakelijkheid of verplichting van de bank jegens derden.

Naar waarheid ingevuld,

Naam bank	
Naam rechtsgeldige ondertekenaar	
Functie ondertekenaar	
Datum	
Handtekening	

BIJLAGE 6 Format kerncompetenties

Referentie:	
Behorende bij kerncompetentie: KC1, Stedenbouwkundig, bouwkundig en architectonisch ontwerpen	
Naam referentie	
Opdrachtgever	
Adres	
Postcode en plaats	
Naam contactpersoon	
Functie	
Telefoonnummer	
Aard en omvang referentieproject:	
Rol Inschrijver	
Oppervlakte ontwikkellocatie	
Aantal woningen	
Doelgroep	
Datum start project	
Datum oplevering project	
Omschrijving project	
Toelichting op kerncompetentie	

Inschrijver verklaart bovenstaande projecten op een vakkundige en regelmatige wijze te hebben uitgevoerd en deze verklaring naar waarheid te hebben ingevuld.

Naam	
Functie	
Bedrijf	
Handtekening	
Plaats en datum	