



NIET-OPENBARE AANBESTEDING

# INTEGRALE GEBIEDSONTWIKKELING VEENKRACHT TE HEEG

9 februari | Versie 1.0



**SEC** groep

## Colofon

### Contractgegevens:

|                       |                                                  |
|-----------------------|--------------------------------------------------|
| Aanbestedende dienst: | Gemeente Súdwest-Fryslân                         |
| Contract:             | Integrale gebiedsontwikkeling Veenkracht te Heeg |
| Opsteller:            | SecGroep B.V.                                    |
| Versie:               | Definitief                                       |
| Datum:                | 9 februari 2024                                  |

### Vastgesteld:

|        |                 |
|--------|-----------------|
| Door:  | T. Lantinga     |
| Datum: | 9 februari 2024 |

### SecGroep B.V.

Stavangerweg 4/a  
9723 JC Groningen  
Tel. (050) 71 19 050  
[info@secgroep.nl](mailto:info@secgroep.nl)  
[www.secgroep.nl](http://www.secgroep.nl)

**SEC** groep

*Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming.*

## INHOUDSOPGAVE

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. ALGEMEEN.....</b>                                   | <b>4</b>  |
| 1.1. Inleiding .....                                      | 4         |
| 1.2. De aanbestedende dienst.....                         | 4         |
| 1.2.1. Beschrijving van de aanbestedende dienst .....     | 4         |
| 1.2.2. Gegevens aanbestedende dienst.....                 | 5         |
| 1.2.3. Begeleider van de aanbestedingsprocedure .....     | 5         |
| 1.3. De opdracht .....                                    | 5         |
| 1.3.1. Opdrachtbeschrijving.....                          | 5         |
| 1.3.2. Het perceel.....                                   | 5         |
| 1.3.3. Openbare ruimte .....                              | 6         |
| 1.3.4. Omgevingsplan .....                                | 6         |
| 1.3.5. Onderzoeken.....                                   | 6         |
| 1.3.6. Rechtsverhouding en overeenkomst .....             | 6         |
| 1.4. Uitgangspunten en eisen .....                        | 7         |
| 1.4.1. Eisen aan de ontwikkelingsopgave .....             | 7         |
| 1.4.2. Eisen aan de bieding .....                         | 7         |
| 1.4.3. Niet voldoen aan de eisen en uitgangspunten .....  | 7         |
| 1.4.4. Wijzigen van het plan.....                         | 7         |
| 1.4.5. Marktconsultatie.....                              | 8         |
| 1.5. Documentenoverzicht .....                            | 8         |
| 1.6. Rangorde aanbestedingsstukken.....                   | 9         |
| <b>2. PROCEDURE AANBESTEDING .....</b>                    | <b>10</b> |
| 2.1. Type gekozen procedure .....                         | 10        |
| 2.2. Planning .....                                       | 10        |
| 2.3. Communicatie en uitwisselen documenten .....         | 11        |
| 2.4. Nota van Inlichtingen.....                           | 11        |
| 2.5. Inschrijven in samenwerkingsverband .....            | 11        |
| 2.5.1. Deelname in combinatie;.....                       | 12        |
| 2.5.2. Beroep op derden .....                             | 12        |
| 2.6. Volledigheid en geldigheid .....                     | 12        |
| 2.7. Storingen .....                                      | 12        |
| <b>3. EISEN GEGADIGDE .....</b>                           | <b>13</b> |
| 3.1. Uniform Europees aanbestedingsdocument.....          | 13        |
| 3.2. Uitsluitingsgronden .....                            | 13        |
| 3.3. Geschiktheidseisen .....                             | 14        |
| 3.3.1. Financiële en economische draagkracht.....         | 14        |
| 3.3.2. Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid ..... | 15        |
| 3.3.3. Beroepsbevoegdheid .....                           | 15        |
| <b>4. INDIENEN VAN EEN VERZOEK TOT DEELNEMING .....</b>   | <b>16</b> |
| 4.1. Indienen van een verzoek.....                        | 16        |
| 4.2. Resumé: in te dienen stukken .....                   | 16        |
| 4.2.1. Indienen bij aanmelding .....                      | 16        |
| 4.2.2. In te dienen na een verzoek daartoe .....          | 16        |
| <b>5. SELECTIE EN UITNODIGING .....</b>                   | <b>17</b> |
| 5.1. Beoordelingsprocedure .....                          | 17        |
| 5.2. Ranking op basis van selectiecriteria .....          | 17        |

|           |                                                |           |
|-----------|------------------------------------------------|-----------|
| 5.2.1.    | Beoordelen op basis van selectiecriteria ..... | 17        |
| 5.2.2.    | Selectiecommissie.....                         | 17        |
| 5.2.3.    | Selectiecriteria .....                         | 18        |
| 5.2.4.    | Documenteis .....                              | 18        |
| 5.2.5.    | Beoordeling.....                               | 19        |
| 5.2.6.    | Uitsluiting bij minder dan 40 punten .....     | 20        |
| 5.3.      | Besluitvorming omtrent de selectie .....       | 20        |
| 5.3.1.    | Mededeling selectiebeslissing .....            | 20        |
| 5.3.2.    | Bezwaar tegen selectiebeslissing.....          | 20        |
| 5.4.      | Uitnodiging voor de gunningsfase .....         | 20        |
| 5.5.      | Wachtkamerconstructie .....                    | 20        |
| 5.6.      | Afmelding en uitsluiting gunningsfase .....    | 21        |
| 5.7.      | Doorkijk naar gunningsfase .....               | 21        |
| <b>6.</b> | <b>OVERIGE VOORWAARDEN .....</b>               | <b>22</b> |
| 6.1.      | Akkoordverklaring .....                        | 22        |
| 6.2.      | Algemene voorwaarden gegadigde .....           | 22        |
| 6.3.      | Voorbehoud tot afbreken procedure .....        | 22        |
| 6.4.      | Geheimhouding .....                            | 22        |
| 6.5.      | Belangenverstrengeling en voorkennis .....     | 22        |
| 6.6.      | Tegenstrijdigheden en gelijkwaardigheid.....   | 22        |
| 6.7.      | Kostenvergoeding.....                          | 22        |
| 6.8.      | Wijzigingen .....                              | 23        |
| 6.9.      | Toepasselijk recht en geschillen .....         | 23        |
| 6.10.     | Taal .....                                     | 23        |
| 6.11.     | Klachtmeldingen .....                          | 23        |
|           | <b>LIJST VAN BIJLAGEN EN MODELLEN.....</b>     | <b>24</b> |
|           | Bijlage A1: Aanmeldingsformulier.....          | 25        |
|           | Bijlage A2: Verklaring combinatievorming.....  | 27        |
|           | Bijlage A4: Opgaveformulier referentie .....   | 29        |

## 1. ALGEMEEN

### 1.1. INLEIDING

Onder de rook van Sneek, tussen IJlst en Woudsend en aan het Heegermeer en het Johan Frisokanaal ligt het dorp Heeg. In Heeg ligt het plangebied Veenkracht. In dit plangebied wil de gemeente Súdwest-Fryslân ('gemeente') aan de slag om de woningbouwopgave te versnellen. Veenkracht Heeg moet een experimentele nieuwe woonwijk worden, waarbij de beste oplossing wordt gezocht voor het duurzaam en toekomst bestendig wonen in Veenweidegebied, met maximale aandacht voor CO<sub>2</sub>-uitstoot (waaronder veenoxidatie), klimaatadaptatie (bodem en water sturend), energie, circulariteit en biobased bouwen.

De gemeente is eigenaar van de gronden in het plangebied. Voor de projectmatige uitgifte is de gemeente op zoek naar een ontwikkelaar (of bouwbedrijf) die de kavels in eigendom overneemt met de opdracht op deze kavels woningen te realiseren die voldoen aan de voorwaarden en uitgangspunten van deze aanbestedingsprocedure. De gemeente is daarbij vooral op zoek naar een samenwerkingspartner die toewerkt naar een integrale gebiedsontwikkeling vanuit een iconisch, innovatief woonconcept dat anticipeert op toekomstige opgaves omtrent klimaat, schoon water en natuur doelen.



Om een ontwikkelaar te selecteren en contracteren, organiseert de gemeente een (nationale) niet-openbare aanbestedingsprocedure (aanbesteding met voorselectie). De aanbestedingsprocedure is in twee fasen verdeeld. In de eerste fase, de *selectiefase*, worden maximaal drie (3) gegadigden geselecteerd die een uitnodiging ontvangen voor de tweede fase. In de tweede fase, de *gunningsfase*, worden de geselecteerde gegadigden uitgenodigd om een bieding uit te brengen op het bouwperceel en een plan van aanpak in te dienen. In dat plan van aanpak werkt de inschrijver uit hoe hij invulling geeft aan de eisen, wensen en doelstellingen van de gemeente.

Deze selectieleidraad geeft inzicht in het procedureverloop, een voorschot op de ambities en doelstellingen van de gemeente Súdwest-Fryslân, een indicatie van de randvoorwaarden die onderdeel worden van de overeenkomst met de winnende inschrijver en een vooruitblik op de gunningsfase.

### 1.2. DE AANBESTEDENDE DIENST

#### 1.2.1. BESCHRIJVING VAN DE AANBESTEDENDE DIENST

De gemeente Súdwest-Fryslân bestaat uit 6 steden en 83 dorpen. Het is de grootste gemeente van Nederland in oppervlakte. En de tweede gemeente van Fryslân wat betreft inwoners (ruim 90.000) en arbeidsplaatsen (30.000).

Meer informatie over de gemeente Súdwest-Fryslân vindt u op [deze website](#).

---

### 1.2.2. GEGEVENS AANBESTEDENDE DIENST

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân.

Bezoekadres:  
Marktstraat 8  
8601 CT Sneek

Postadres:  
Postbus 10.000  
8600 HA Sneek

Hierna wordt de aanbestedende dienst, met gelijke betekenis, ook wel aangeduid als “de gemeente”.

---

### 1.2.3. BEGELEIDER VAN DE AANBESTEDINGSPROCEDURE

SEC groep  
Stavangerweg 4/a  
9723 JC Groningen  
www.secgroep.nl

Contactpersoon:  
mr. T.A. (Tom) Pals  
Email: tom.pals@secgroep.nl  
Telefoon: 06 303 433 15

SEC groep treedt op als adviseur, opsteller van de stukken, begeleider en als contactpersoon voor deze aanbesteding namens de gemeente.

## 1.3. DE OPDRACHT

---

### 1.3.1. OPDRACHTBESCHRIJVING

De gemeente streeft naar een partnerschap met een partij (of consortium) die een integrale gebiedsontwikkeling nastreeft, gebaseerd op een innovatief, iconisch woonconcept dat proactief inspeelt op toekomstige uitdagingen met betrekking tot klimaat, waterkwaliteit en natuurbehoud. Om deze gemeentelijke ambities te verwezenlijken, wordt gezocht naar een partner (of een samenwerkingsverband van partijen) die samenwerkt met een multidisciplinair team van deskundigen. Deze partner zal verantwoordelijk zijn voor het opstellen van het stedenbouwkundige plan, het doorlopen van de ruimtelijke procedures, het bouwrijp maken van de grond, de ontwikkeling en verkoop van woningen en ten slotte het gereed maken van de locatie voor bewoning.

Het doel van deze aanbesteding is het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst op basis waarvan de eigendom van het perceel wordt overgedragen. Deze overeenkomst verplicht de winnende inschrijver om alles te realiseren wat in het kader van deze aanbestedingsprocedure wordt gevraagd en aangeboden (zie paragraaf 1.3.5).

Het bouw- en woonrijp maken van het perceel maakt integraal deel uit van de samenwerkingsovereenkomst en komt voor rekening en risico van de ontwikkelaar. De ontwikkelaar draagt tevens de verantwoordelijkheid voor de aansluiting van het perceel op de openbare ruimte en de benodigde nutsvoorzieningen.

---

### 1.3.2. HET PERCEEL

Het perceel beslaat een oppervlakte van circa 2,7 hectare en wordt fiscaal als bouwterrein geleverd in de staat waarin het zich dan bevindt. De genoemde oppervlakte is indicatief. Aan deze indicatie kunnen geen rechten worden ontleend. Bouw- en woonrijp maken van het perceel is onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst en is voor rekening van de ontwikkelaar. De gemeente zal geen nadere maatregelen treffen, noch zullen (aanvullende) publieke voorzieningen worden gerealiseerd.

Een perceeltekening maakt als **Bijlage A10** deel uit van deze selectieleidraad.

---

#### 1.3.3. OPENBARE RUIMTE

De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de aanleg en inrichting van de openbare ruimte. Deze dient te beantwoorden aan de in het Ambitiedocument gestelde voorwaarden. In het bijzonder wordt gewezen op de voorwaarden in hoofdstuk 3 van het Ambitiedocument.

De als openbare ruimte bestempelde ruimte dient te worden teruggeleverd aan de gemeente. Teruglevering geschiedt tegen een symbolisch bedrag van € 1,00. De gemeente kan aanvaarding weigeren wanneer de kwaliteit van de openbare ruimte niet in lijn is met de in het Ambitiedocument gestelde voorwaarden.

Het onderhoud van de openbare ruimte wordt na overdracht een verantwoordelijkheid van de gemeente. Een uitzondering geldt voor de aangelegde groenvoorzieningen. Hiervoor geldt een onderhoudsverplichting van twee jaar nadat de openbare ruimte is teruggeleverd.

---

#### 1.3.4. OMGEVINGSPLAN

De winnende inschrijver krijgt de verantwoordelijkheid voor het opstellen van het Omgevingsplan en het doorlopen van de volledige planologische procedure inclusief participatie.

---

#### 1.3.5. ONDERZOEKEN

Het perceel is ingemeten en de bodem- en geotechnische onderzoeken zijn uitgevoerd. Ook is een ecologische QuickScan uitgevoerd. De onderzoeksrapporten zijn opgenomen in de bijlage op TenderNed:

- Bijlage A12: Hoogtemeting Veenkracht Heeg;
- Bijlage A13: Verkennend (water- en asbest)bodemonderzoek;
- Bijlage A14: Geotechnisch onderzoek;
- Bijlage A15: Indicatief geotechnisch advies;
- Bijlage A16: Ecologische quickscan.

Daarnaast is ten behoeve van de planning door de gemeente opdracht gegeven voor het ecologische vervolgonderzoek. De offerte is bijgevoegd als **Bijlage A17**. De rapportage hiervan wordt in het vierde kwartaal van 2024 verwacht. De winnende inschrijver krijgt de verantwoordelijkheid over de verdere vervolgstappen in deze.

---

#### 1.3.6. RECHTSVERHOUDING EN OVEREENKOMST

De rechtsverhouding tussen de gemeente en de (winnende) inschrijver wordt vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst waarin tevens de afspraken met betrekking tot de koop en overdracht van het perceel zijn opgenomen. De voorwaarden voor de verkoop van de grond, de ontwikkeling van het aangeboden plan en de samenwerking tussen de gemeente en de (winnende) inschrijver maken van deze overeenkomst deel uit. Een conceptversie van de overeenkomst maakt als **Bijlage A6** deel uit van deze leidraad.

In de samenwerkingsovereenkomst worden de Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente van toepassing verklaard. De Algemene verkoopvoorwaarden maken als **Bijlage A7** deel uit van deze leidraad.

Door inschrijving committeert de gegadigde zich aan de voorwaarden van deze overeenkomst. De door de winnende inschrijver in het kader van diens inschrijving aangeboden maatregelen, ontwerpen en andere uitgangspunten maken daar integraal deel van uit. Door definitieve gunning zijn de gemeente en de (winnende) inschrijver gebonden aan de inhoud van deze overeenkomst.

De overeenkomst dient binnen een termijn van 16 weken na definitieve gunning te worden ondertekend. Het college kan goedkeuring verlenen om deze termijn te verlengen.

## 1.4. UITGANGSPUNTEN EN EISEN

### 1.4.1. EISEN AAN DE ONTWIKKELINGSOPGAVE

De gemeente heeft voor de gebiedsontwikkeling Veenkracht te Heeg een ambitiedocument opgesteld. In dit document, hierna: “het Ambitiedocument”, zijn de eisen en ambities van de gemeente verwoord. In deze aanbestedingsprocedure wordt met eisen en gunningscriteria zoveel mogelijk gestuurd op een goed doordachte, innovatieve en kwalitatief hoogwaardige implementatie van de in het Ambitiedocument geschetste doelen. De eisen die in het stuk vermeld staan, moeten worden beschouwd als minimumeisen. De wensen geven de inschrijvers aanknopingspunten om meerwaarde te realiseren. Over dat laatste wordt in de gunningsfase verder uitgeweid.

Het Ambitiedocument maakt als **Bijlage A8** deel uit van deze leidraad.

De aangegeven VON-prijzen uit het ambitiedocument zijn vastgesteld op prijspeil 1-1-2024. Deze VON-prijzen mogen, maximaal tot 3 jaar na aankoop van percelen, geïndexeerd worden met indexatie van CBS (Bestaande koopwoningen; verkoopprijzen prijsindex), maar niet met meer dan 3% per jaar.

### 1.4.2. EISEN AAN DE BIEDING

De gemeente wenst een aantal eisen te stellen aan de bieding die door de inschrijver wordt ingediend voor het perceel. De bieding vormt het onvoorwaardelijke prijsdeel van het gunningscriterium.

#### Eisen aan de bieding

- De gemeente wenst één marktconforme grondprijs te ontvangen voor het perceel. Biedingen die lager zijn dan **€ 900.000** (zegge: *negenhonderdduizendeuro*) worden niet als een marktconforme bieding beschouwd en worden terzijde gelegd.
- De genoemde minimale grondprijs is exclusief BTW.
- De winnende inschrijver dient de gemeente financiële zekerheid te verschaffen in de vorm van een bankgarantie of door het storten van een waarborgsom. De bankgarantie of de waarborgsom bedraagt tien (10) procent van de koopsom. De bankgarantie wordt geretourneerd, dan wel de waarborgsom wordt teruggestort na verloop van de onderhoudsperiode openbare ruimte, als bedoeld in paragraaf 1.3.3.
- De winnende inschrijver is verplicht om gedurende drie maanden na het starten van de verkoop de inwoners van Heeg exclusief de gelegenheid te geven om een woning te kopen. De winnende inschrijver zal de start van de verkoop schriftelijk aan de gemeente meedelen.
- De bieding op het perceel dient onvoorwaardelijk te zijn.
- De samenwerkingsovereenkomst dient binnen een termijn van 16 weken na definitieve gunning te worden ondertekend. Het college kan goedkeuring verlenen om deze termijn te verlengen.

Een bieding in strijd met deze eisen is ongeldig en wordt terzijde gelegd.

### 1.4.3. NIET VOLDOEN AAN DE EISEN EN UITGANGSPUNTEN

De in deze paragraaf genoemde eisen en uitgangspunten betreffen minimumeisen waarvan de gegadigde niet ten nadele van de gemeente zonder uitdrukkelijke toestemming kan afwijken. Afwijking van de minimumeisen ten nadele van de gemeente leidt ertoe dat de inschrijving niet in behandeling zal worden genomen.

### 1.4.4. WIJZIGEN VAN HET PLAN

Het is de winnende inschrijver na inschrijving in beginsel niet toegestaan het ingediende plan te wijzigen. Wijzigen is slechts mogelijk na uitdrukkelijke instemming van de gemeente en voor zover dit niet leidt tot een wezenlijke wijziging van het ingediende plan.

---

#### 1.4.5. MARKTCONSULTATIE

Ter voorbereiding op de aanbestedingsprocedure, heeft de gemeente een marktconsultatie gehouden. De marktconsultatie had als doel om een dialoog te creëren tussen de gemeente en ontwikkelende marktpartijen. De resultaten uit deze marktconsultatie zijn ter informatie opgenomen in **Bijlage A9**.

Vrij vertaald komen de aanbevelingen uit de marktconsultatie neer op het volgende:

1. **Programma en Duurzaamheid:** De gemeente moet heldere keuzes maken voor een woonconcept dat de locatie aan het water optimaal benut en het natuurlijke landschap respecteert. Stimuleer duurzaamheid en ecologie in de bebouwing en maak ruimte voor zichtlijnen naar het water. Creëer sociale cohesie en flexibele woningen.
2. **Betaalbaarheid en Haalbaarheid:** Ondanks uitdagingen zoals laag maaiveldniveau en stijgende bouwkosten, moeten betaalbare woningen (beneden de NHG-grens) gerealiseerd worden, vooral voor starters. Overweeg opties zoals sociale grondprijzen, erfpachtconstructies en zelfbewoningsplicht. Voorkom speculatie en vakantieverhuur. Verken stikstofproblemen en het gebruik van gesloten grondbalans.
3. **Proces:** Geef marktpartijen de ruimte om bouw- en woonrijp te maken, maar zorg voor grondig bodemonderzoek en betrek de omgeving bij het aanpassen van het bestemmingsplan. Overweeg samenwerkingsovereenkomsten boven traditionele tenders en geef duidelijke criteria in de verkoopprocedure.
4. **Voorwaarden:** Overweeg grondafname bij onherroepelijk bestemmingsplan en houd rekening met bodemgesteldheid en bouwmogelijkheden. Sta open voor een flexibele aanpak om kosten en tempo te beheersen.
5. **Overig/vervolg:** Overweeg samenwerkingsovereenkomsten boven traditionele tenders, houd rekening met onbekende factoren zoals grondwaarde en leg minimale beeldkwaliteitseisen vast. Stimuleer participatie van de lokale gemeenschap en belangenorganisaties en integreer hun input in het beoordelingsproces. Maak relevante marktonderzoeksgegevens beschikbaar in de verkoopdocumentatie.

Na de marktconsultatie is een conceptversie van het Ambitiedocument aan de geconsulteerde partijen voorgelegd. De relevante input is verwerkt in de definitieve versie (**Bijlage A8**).

Benadrukt wordt dat **Bijlage A9** slechts een informatief karakter heeft waar geen rechten aan kunnen worden ontleend. Voor zover van belang zijn de resultaten van de marktconsultatie verwerkt in de aanbestedingsdocumenten.

#### 1.5. DOCUMENTENOVERZICHT

Bij deze leidraad behoren de volgende tenderdocumenten:

Modellen:

Bijlage A1: Aanmeldingsformulier

Bijlage A2: Verklaring combinatievorming

Bijlage A3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Bijlage A4: Opgaveformulier referentie

Bijlagen:

Bijlage A5: Handleiding voor ondernemers (TenderNed)

Bijlage A6: Samenwerkingsovereenkomst

Bijlage A7: Algemene verkoopvoorwaarden  
Bijlage A8: Ambitiedocument  
Bijlage A9: Aanbevelingen marktconsultatie  
Bijlage A10: Perceeltekening  
Bijlage A11: Wachtkamerovereenkomst  
Bijlage A12: Hoogtemeting Veenkracht Heeg;  
Bijlage A13: Verkennend (water- en asbest)bodemonderzoek;  
Bijlage A14: Geotechnisch onderzoek;  
Bijlage A15: Indicatief geotechnisch advies;  
Bijlage A16: Ecologische quickscan.

Genoemde documenten zijn beschikbaar gesteld op TenderNed.

#### 1.6. RANGORDE AANBESTEDINGSSTUKKEN

Bij strijdigheid tussen de inhoud van de verschillende aanbestedingsstukken geldt, onverminderd het bepaalde in paragraaf 6.6, de volgende rangorde, in afnemende volgorde van prevalentie:

- Nota's van Inlichtingen op volgorde van meest recent naar minst recent;
- Selectieleidraad;
- Bijlagen bij de selectieleidraad.

## 2. PROCEDURE AANBESTEDING

### 2.1. TYPE GEKOZEN PROCEDURE

De verkoop van bouwgrond is in beginsel niet aanbestedingsplichtig. Om deze verkoopprocedure op een gelijkwaardige en transparante wijze plaats te laten vinden, heeft de gemeente gekozen voor een vrijwillige aanbesteding. De aanleg en inrichting van de openbare ruimte is wel aanbestedingsplichtig. Deze overheidsopdracht wordt geïntegreerd in deze aanbesteding.

De aanbesteding wordt vormgegeven als een nationale niet-openbare aanbesteding. De gemeente heeft gekozen voor voorselectie. De gemeente is van oordeel dat deze aanbestedingsprocedure dusdanig veel inspanningen en offertekosten vraagt van marktpartijen dat een voorselectie vereist is. Op deze nationale openbare aanbesteding is hoofdstuk 3 van het **Aanbestedingsreglement Werken 2016** ('ARW 2016') van toepassing.

De aanbestedingsprocedure omvat derhalve twee fasen: de selectiefase en de gunningsfase. In de selectiefase kan iedere geïnteresseerde een verzoek tot deelneming indienen. Hierop beoordeelt de gemeente of de gegadigde bekwaam en geschikt is, op basis van uitsluitingscriteria en geschiktheidseisen. Het aantal te selecteren partijen is gemaximeerd tot drie gegadigden. Indien meer dan drie zich aanmelden, wordt dit aantal teruggebracht door middel van **selectiecriteria**.

De drie overgebleven gegadigden, gaan door naar de gunningsfase. In deze fase worden de gegadigden uitgenodigd om een inschrijving in te dienen. Deze inschrijvingen worden beoordeeld en getoetst op basis van het gunningscriterium 'beste prijs-kwaliteitsverhouding' (Beste PKV). De uitwerking van het gunningscriterium wordt in de gunningsleidraad beschreven.

### 2.2. PLANNING

Voor de onderhavige aanbesteding geldt de onderstaande planning. De planning is onder voorbehoud van omstandigheden die wijziging van de planning noodzakelijk maken. De als "**uiterlijk**" aangeduide datum en tijdstip zijn fatale termijnen.

| Taakbeschrijving                           | Door                | Datum                          | Tijdstip  |
|--------------------------------------------|---------------------|--------------------------------|-----------|
| <b>Selectiefase</b>                        |                     |                                |           |
| Aankondiging                               | Gemeente            | 09-02-2024                     |           |
| Uiterlijk indienen vragen                  | Gegadigden          | 01-03-2024                     | 10.00 uur |
| Nota van Inlichting selectiefase           | Gemeente            | 08-03-2024                     |           |
| Indienen verzoeken tot deelneming          | Gegadigden          | 22-03-2024                     | 10.00 uur |
| Bekendmaken voornemen tot selectie         | Gemeente            | Week 14                        |           |
| Definitieve selectie                       | Gemeente            | Week 15                        |           |
| <b>Gunningsfase (voorlopig)</b>            |                     |                                |           |
| Verzending uitnodiging tot inschrijving    | Gemeente            | Week 16                        |           |
| Indienen vragen (1)                        | Gegadigden          | 03-05-2024                     | 10.00 uur |
| Eerste Nota van Inlichtingen, gunningsfase | Gemeente            | 17-05-2024                     |           |
| Indienen vragen (2)                        | Gegadigden          | 31-05-2024                     | 10.00 uur |
| Tweede Nota van Inlichtingen, gunningsfase | Gemeente            | 14-06-2024                     |           |
| Indienen inschrijvingen / sluitingsdatum   | Gegadigden          | 05-07-2024                     | 10.00 uur |
| Presentatie/interviews                     | Gegadigden/gemeente | Week 28 ('24)                  |           |
| Bekendmaken voornemen tot gunning          | Gemeente            | Week 29 ('24)                  |           |
| Definitieve gunning                        | Gemeente            | 20 dagen na gunningsbeslissing |           |

### 2.3. COMMUNICATIE EN UITWISSELEN DOCUMENTEN

De communicatie en uitwisseling van documenten met betrekking tot deze aanbesteding, vindt plaats via het digitaal aanbestedingsplatform TenderNed. In **Bijlage A5** is de 'Handleiding voor ondernemingen' toegevoegd die stapsgewijs toelichting geeft over het proces van inschrijven op een aanbesteding via TenderNed.

Het is gedurende de gehele aanbestedingsprocedure enkel toegestaan om te communiceren via TenderNed. Uitgezonderd zijn de gevallen die in deze leidraad specifiek staan beschreven. In deze gevallen verloopt de communicatie enkel via begeleider van deze aanbesteding (paragraaf 1.2.3).

Communicatie op andere wijze of met andere medewerkers van de gemeente of betrokken adviseurs komt volledig voor risico van de inschrijver en geeft de gemeente het recht over te gaan tot uitsluiting van de betrokken inschrijver.

Enkel in geval van storingen, mag worden afgeweken van bovenstaande manier van communiceren. Dit staat nader omschreven in paragraaf 2.7.

### 2.4. NOTA VAN INLICHTINGEN

Er is ten behoeve van de selectiefase één vragenronde gepland. De uiterste datum en het tijdstip staan weergegeven in de planning zoals uitgewerkt in paragraaf 2.2. Deze planning is leidend. Te laat ingediende vragen worden in beginsel niet beantwoord. Dit is enkel anders indien de gemeente van mening is dat de vraag dermate essentieel is, dat beantwoording hiervan noodzakelijk is voor alle gegadigden.

In hoofdstuk 7 '*Stel vragen en krijg antwoorden*' in **Bijlage A5** staat omschreven hoe de vragen ingediend moeten worden.

Eventuele wijzigingen en aanvullingen op deze selectieleidraad in de nota van inlichtingen dient de gegadigde onvoorwaardelijk te accepteren, evenals het gegeven dat deze wijzigingen en aanvullingen prevaleren boven de bepalingen in deze selectieleidraad.

#### Vertrouwelijke vragen

Indien een vraag gesteld wordt waarbij openbaarmaking van het antwoord in een Nota van Inlichtingen de commerciële belangen van een inschrijver raakt of nadelige gevolgen heeft voor de positie van een gegadigde, kan een verzoek worden ingediend om de beantwoording van de vraag niet openbaar te maken. Hierbij dient een expliciet en gemotiveerd verzoek ingediend worden dat en waarom de vraag zich niet leent voor gedeelde beantwoording.

De gemeente maakt hierbij de afweging tussen het belang tussen individuele inschrijver en het belang voor andere gegadigden. Indien de gemeente tot de conclusie komt dat beantwoorden niet individueel beantwoord kan worden, wordt inschrijver hier voor verstrekking van de Nota van Inlichting over geïnformeerd. Hiermee wordt inschrijver in staat gesteld om de vraag in te trekken. Wordt de vraag niet ingetrokken, dan wordt deze publiekelijk in Nota van Inlichting beantwoord.

Een verzoek om individuele beantwoording wordt in ieder geval niet gehonoreerd indien de vraag betrekking heeft op het verloop van de procedure, de aan het project verbonden eisen en verzoeken om toelichting en/of afwijking van de gestelde randvoorwaarden en contractinhoudelijke bepalingen.

### 2.5. INSCHRIJVEN IN SAMENWERKINGSVERBAND

Het is gegadigden toegestaan om in te schrijven in samenwerkingsverband. Twee opties in samenwerkingsverband zijn hierin mogelijk: deelname in combinatie (inschrijven in samenwerkingsverband van ondernemers) en deelname met beroep op derden. Aan beide samenwerkingsverbanden zijn voorwaarden verbonden.

---

#### 2.5.1. DEELNAME IN COMBINATIE;

Indien twee of meer gegadigden zich aanmelden als een samenwerkingsverband van ondernemers (hierna te noemen “combinatie”), gelden de volgende bepalingen:

- Er moet worden verklaard dat alle deelnemers in de combinatie gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de volledige en juiste uitvoering van de opdracht in al zijn onderdelen. Voor het tekenen van de verantwoordelijkheid dient **Bijlage A2** gehanteerd te worden.
- De deelnemers wijzen één onderneming en contactpersoon aan die namens de combinatie optreedt. Dit dient te worden aangegeven in **Bijlage A2**.
- Iedere deelnemer van de combinatie dient zelfstandig een UEA (zie paragraaf 3.1) volledig in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen;
- Een onderneming mag zich slechts éénmaal aanmelden, als gegadigde of als deelnemer in combinatie.

Na de selectiefase kan de samenstelling van de combinatie niet meer worden gewijzigd.

---

#### 2.5.2. BEROEP OP DERDEN

Indien gegadigde een beroep doet op “derden” (onderaannemers, moeder-, zuster- of dochterondernemingen) om hiermee te kunnen voldoen aan de geschiktheidseisen, verklaart de gegadigde in het UEA welke derde(n) voor welk werkonderdeel hiervoor zal/zullen worden betrokken. Hiermee is gegadigde verplicht om het werkonderdeel, indien gegund, door de voorgestelde derde te laten uitvoeren.

In geval van een beroep op een derde, dient *bij inschrijving* een volledig ingevuld en ondertekend UEA van de betreffende derde(n) te worden ingediend.

De gegadigde dient op eerste verzoek van de gemeente binnen 7 dagen in te dienen:

- Een door gegadigde en derde ondertekende schriftelijke verklaring waarin wordt aangetoond dat gegadigde voor de uitvoering daadwerkelijk kan beschikken over de middelen en kennis van de betrokken derde(n).

#### 2.6. VOLLEDIGHEID EN GELDIGHEID

Enkel tijdige, volledig ingevulde aanmeldingen, ondertekend door een daartoe bevoegd of gemachtigd persoon worden meegenomen in de beoordeling. De bevoegdheid tot ondertekening dient te blijken uit het handelsregister. Bij aanmelding dient een uittreksel handelsregister te worden ingediend. Het uittreksel mag niet ouder dan zijn dan 6 maanden voorafgaande aan de uiterste datum van verzoek tot deelneming.

De gemeente behoudt zich het recht voor alle verstrekte gegevens op hun juistheid te controleren. Als tijdens de aanbestedingsprocedure blijkt dat door inschrijver onjuiste of onvolledige informatie is verstrekt en/of inschrijver hetgeen door inschrijver is aangeboden niet kan nakomen, wordt inschrijver van verdere deelname uitgesloten.

De documenten dienen volgens planning in paragraaf 2.2 tijdig ingediend te worden. Het is na sluitingstijd/tijdstip niet meer mogelijk om de documenten in te dienen en/of te wijzigen. Enkel het indienen via TenderNed is geldig. Andere of andersoortige verzoeken tot deelneming zullen niet in behandeling worden genomen.

#### 2.7. STORINGEN

In geval van een aantoonbare storing in het aanbestedingsplatform van TenderNed, kan de gemeente besluiten de uiterste termijn te verlengen. Een storing dient uiterlijk binnen 15 minuten na het sluiten van de kluis te worden gemeld bij de begeleider van deze aanbesteding (paragraaf 1.2.3). Termijnverlenging vindt niet plaats wanneer de storing geen verband houdt met een verifieerbare storing bij TenderNed.

### 3. EISEN GEGADIGDE

In dit hoofdstuk is aangegeven welke uitsluitingsgronden van toepassing zijn en aan welke geschiktheidseisen de gegadigde minimaal moet voldoen om voor selectie in aanmerking te komen.

#### 3.1. UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT

De gemeente maakt gebruik van het “Uniform Europees Aanbestedingsdocument” (UEA). Een UEA is een eigen verklaring over de financiële toestand, de bekwaamheden en de geschiktheid van ondernemingen voor een aanbestedingsprocedure. De gemeente maakt hiervoor gebruik van een Europees standaardformulier dat als **Bijlage A3** deel uitmaakt van deze selectieleidraad.

De gegadigde vult het formulier volledig en naar waarheid in en voegt het gescande formulier toe aan haar aanmelding.

##### Combinatie

Indien meerdere gegadigden deelnemen in combinatie (zie paragraaf 2.5.1), dienen alle deelnemers aan het samenwerkingsverband een UEA in te vullen. Onder onderdeel IIA van het formulier dient de rolverdeling tussen partijen (leider, verantwoordelijk voor specifieke taken, enz.) te worden toegelicht. De deelnemers aan de combinatie dienen ervoor te zorgen dat de invulling op de rolverdeling correspondeert met de invulling van de andere combinant.

##### Beroep op derden

Indien de gegadigde voor het voldoen aan de geschiktheidseisen een beroep doet op derden (zie paragraaf 2.5.2), dient ook deze derde een UEA in te vullen. Onder onderdeel IIC van het formulier dient de gegadigde de specifieke draagkracht te beschrijven waarop de ondernemer steunt op een derde.

#### 3.2. UITSLUITINGSGRONDEN

De gemeente sluit van deelneming aan deze aanbestedingsprocedure uit iedere ondernemer waarop één of meer van de verplichte uitsluitingsgronden en in bijgevoegd UEA aangekruiste facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Dit geldt slechts uitzondering wanneer de gegadigde, naar het oordeel van de gemeente, zodanige (zelfreinigende) maatregelen heeft getroffen dat zijn betrouwbaarheid voldoende wordt gewaarborgd. Op deze uitzondering is het bepaalde in artikel 2.87a Aanbestedingswet van overeenkomstige toepassing.

Ten bewijze van de uitsluitingsgronden dienen volgende verklaringen alleen na een daartoe door de gemeente gesteld verzoek ingediend te worden:

- Gedragsverklaring Aanbesteden (niet ouder dan 2 jaar voorafgaande aan de uiterste datum van verzoek tot deelneming);
- Verklaring belastingdienst omtrent betaling van sociale verzekeringspremies en belastingen (niet ouder dan 6 maanden voorafgaande aan de uiterste datum van verzoek tot deelneming);

*De gemeente wijst er op dat de behandeling van de aanvraag van genoemde documenten de nodige tijd (soms meerdere weken) kan vragen. Er wordt dan ook uitdrukkelijk geadviseerd om deze documenten vroegtijdig aan te vragen.*

### 3.3. GESCHIKTHEIDSEISEN

Ter toetsing of een gegadigde geschikt is de onderhavige opdracht uit te voeren, stelt de gemeente enkele geschiktheidseisen. Het gaat hierbij om minimeisen. Dit betekent dat de gegadigde aan de gestelde geschiktheidseisen moet voldoen om voor selectie in aanmerking te komen.

De gestelde eisen hebben achtereenvolgens betrekking op 1) de financiële en economische draagkracht van de gegadigde, 2) de technische bekwaamheid van de gegadigde en 3) de beroepsbevoegdheid.

#### 3.3.1. FINANCIËLE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT

De onderhavige opdracht is kapitaalintensief en vergt van de winnende inschrijver de nodige financiële en economische draagkracht. Om die reden wenst de gemeente samen te werken met een partij die aantoonbaar beschikt over de nodige financiële en economische draagkracht. Om die reden heeft de gemeente ervoor gekozen een omzeteis te stellen. Daarnaast wenst de gemeente samen te werken met een partij die voldoende verzekerd is bij schade in de uitvoering van de onderhavige opdracht.

| Financiële en economische draagkracht |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geschiktheidseis                      | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                               | OP VERZOEK te overleggen verklaring                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Omzet                                 | De gegadigde dient in de laatste 3 afgesloten boekjaren voorafgaande aan de datum van aanmelding voor deze selectie een gemiddelde jaaromzet van ten minste <b>€ 15.000.000</b> in de bouwsector hebben bereikt.                                                          | Een goedkeurende accountantsverklaring betreffende de drie laatste jaarrekeningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Accountants-verklaring                | De gegadigde dient een stabiele onderneming te zijn die haar continuïteit kan garanderen.                                                                                                                                                                                 | Een goedkeurende accountantsverklaring betreffende de meest recente jaarrekening. Deze accountantsverklaring mag geen zogenaamde continuïteitsparagraaf bevatten.                                                                                                                                                                                                         |
| Verzekering                           | De gegadigde dient afdoende verzekerd te zijn inzake aansprakelijkheid door middel van een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering. Deze verzekering dient minimaal <b>€ 5.000.000</b> per gebeurtenis te dekken alsmede minimaal twee gebeurtenissen/uitkeringen per jaar. | Een geldig polisblad van de toepasselijke bedrijfsaansprakelijkheid of een vergelijkbaar document waaruit blijkt dat de gegadigde voldoet aan de gestelde verzekeringseis. De gegadigde kan voor deze eis geen beroep doen op een derde. De gegadigde kan bij de aanmelding volstaan met het indienen van een rechtsgeldige ondertekend Aanmeldingsformulier (Bijlage 1). |

De gemeente heeft een omzeteis als passend beschouwd, omdat de onderhavige opgave kapitaalintensief is. Daarbij zijn kapitaalstromen niet afhankelijk van de gemeenten en moeten deze voor het grootste deel voortvloeien uit de verkoop en/of verhuur van woningen en centrumvoorzieningen. Hoewel de gemeente zich ervan bewust is dat een hoge omzet financiële en economische risico's niet uitsluit, beschouwt zij een hoge omzet als een indicatie voor voldoende kapitaalstroom. Om die reden heeft de gemeente besloten wél een omzeteis te stellen.

Ten aanzien van de verzekeringseis kan bij de aanmelding volstaan met het indienen van een rechtsgeldige ondertekend Aanmeldingsformulier (Bijlage 1). De Gegadigde geeft daarmee aan dat hij hieraan voldoet en dat hij bewijsstukken/verklaringen binnen de gestelde termijn op verzoek van de gemeente zal verstrekken. Als gegadigde nog niet (voldoende) is verzekerd, maar daar wel aan kan voldoen, dan dient hij dit aan te geven.

Ter verificatie vraagt de gemeente als bewijs: een kopie polis of een gecertificeerde verklaring van de verzekeraar van de geselecteerde gegadigde waaruit blijkt dat de gegadigde aan de gestelde eis voldoet of na gunning kan voldoen. Indien een concernpolis wordt ingediend moet duidelijk zijn dat gegadigde is meeverzekerd.

Als Gegadigde een samenwerkingsverband is, dienen alle leden van de samenwerkingsverband bewijs te overleggen. De dekking van het samenwerkingsverband dient in zijn totaliteit ten minste het vereiste bedrag per gebeurtenis.

### 3.3.2. TECHNISCHE BEKWAAMHEID EN BEROEPSBEKWAAMHEID

De inschrijver dient over bepaalde vakkundigheid te beschikken om de opdracht efficiënt uit te kunnen voeren. Onderstaande eisen zijn daarom gesteld:

| Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Geschiktheidseis                                | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | BIJ AANMELDING te overleggen verklaring       |
| Ervaring met de bouw van ten minste 25 woningen | De gegadigde dient middels een referentie aan te tonen dat hij in de afgelopen 5 (vijf) jaar, gerekend vanaf de datum van aanmelding, ten minste één project heeft uitgevoerd (of laten uitvoeren) <b>met ontwerpverantwoordelijkheid inzake de ontwikkeling van minimaal 25 grondgebonden woningen</b> . Deze woningen dienen binnen één project te zijn ontwikkeld en opgeleverd binnen een termijn van drie jaar.      | Projectreferentie volgens <b>Bijlage A4</b> . |
| Ervaring met de aanleg van de infrastructuur    | De gegadigde dient middels een referentie aan te tonen dat hij in de afgelopen 5 (vijf) jaar, gerekend vanaf de datum van aanmelding, ten minste één project heeft uitgevoerd (of laten uitvoeren) <b>inzake de realisatie van de ondergrondse en bovengrondse infrastructuur ten behoeve van woningbouw</b> . Deze woningen dienen binnen één project te zijn ontwikkeld en opgeleverd binnen een termijn van drie jaar. | Projectreferentie volgens <b>Bijlage A4</b> . |

### 3.3.3. BEROEPSBEVOEGDHEID

De gemeente wil vermijden dat de opdracht uitgevoerd wordt door een bedrijf/persoon die op grond van de nationale wetgeving niet bevoegd is. Daarom stelt zij de volgende eis ten aanzien van de beroepsbevoegdheid.

| Beroepsbevoegdheid          |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                  |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geschiktheidseis            | Toelichting                                                                                                                                             | BIJ AANMELDING te overleggen verklaring                                                                                          |
| Registratie Handelsregister | De gegadigde dient ingeschreven te staan in het beroeps- of handelsregister volgens de eisen van de wetgeving van het vestigingsland van de ondernemer. | Uittreksel van de Kamer van Koophandel (niet ouder dan 6 maanden voorafgaande aan de uiterste datum van verzoek tot deelneming). |

## 4. INDIENEN VAN EEN VERZOEK TOT DEELNEMING

### 4.1. INDIENEN VAN EEN VERZOEK

Een gegadigde kan zich aanmelden door het indienen van het aanmeldingsformulier via TenderNed. Het aanmeldingsformulier maakt als **Bijlage A1** deel van uit van de leidraad. Het aanmeldingsformulier is tevens als los Word-document op TenderNed geplaatst.

Bij aanmelding dienen tevens de in paragraaf 4.2.1. voorgeschreven stukken te worden ingediend. De in paragraaf 4.2.2. beschreven documenten hoeven pas te worden ingediend nadat de gemeente daarom heeft verzocht.

Voor een toelichting op de wijze van aanmelden wordt verwezen naar hoofdstuk 8 van de "Handleiding voor ondernemingen" van TenderNed die als **Bijlage A5** aan deze leidraad is toegevoegd.

### 4.2. RESUMÉ: IN TE DIENEN STUKKEN

#### 4.2.1. INDIENEN BIJ AANMELDING

Het verzoek tot deelneming moet voldoen aan de voorschriften en voorwaarden zoals opgenomen in deze selectieleidraad inclusief bijlagen. Het verzoek tot deelneming dient op sluitingsdatum en -tijdstip op straffe van directe uitsluiting van de selectieprocedure en/of op straffe van ongeldigheid van het verzoek tot deelneming, in ieder geval de volgende documenten/bescheiden te bevatten:

|    | Document                                                            | Verwijzing                       |
|----|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 1. | Bijlage A1: Aanmeldingsformulier                                    | Paragraaf 4.1                    |
| 2. | Bijlage A2: Verklaring combinatievorming (alleen bij combinatie)    | Paragraaf 2.5.1                  |
| 3. | Bijlage A3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (inschrijver(s)) | Paragraaf 3.1                    |
| 4. | Bijlage A3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (derde)          | Paragraaf 2.5.2 en paragraaf 3.1 |
| 5. | Bijlage A4: Opgaveformulier referentie                              | Paragraaf 3.3.2                  |
| 6. | Uittreksel handelsregister                                          | Paragraaf 2.6 en paragraaf 3.3.3 |

#### 4.2.2. IN TE DIENEN NA EEN VERZOEK DAARTOE

De volgende documenten hoeven pas, voor zover van toepassing, te worden ingediend nadat de gemeente daartoe een verzoek heeft gedaan. Van de gegadigde wordt verlangd de gevraagde documenten binnen een termijn van 7 (zeven) dagen na het daartoe gedane verzoek te hebben ingediend.

|     | Document                                                                              | Verwijzing      |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 7.  | Schriftelijke verklaring derde                                                        | Paragraaf 2.5.2 |
| 8.  | Gedragsverklaring aanbesteden                                                         | Paragraaf 3.2   |
| 9.  | Verklaring belastingdienst                                                            | Paragraaf 3.2   |
| 10. | Verklaring betreffende omzet in de gevraagde sector, over de afgelopen drie boekjaren | Paragraaf 3.3.1 |
| 11. | Polisblad van de toepasselijke beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid                  | Paragraaf 3.3.1 |

## 5. SELECTIE EN UITNODIGING

### 5.1. BEOORDELINGSPROCEDURE

Wanneer de uiterste termijn voor het indienen van aanmeldingen is verstreken, start de beoordelingsprocedure. Alle binnengekomen aanmeldingen worden getoetst aan de hand van de volgende stappen:

- Volledigheid en geldigheid van ingediende documenten (volgens overzicht paragraaf 4.2);
- Beoordelen van de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen (volgens paragraaf 3.2 en 3.3).

Indien meer dan **drie** gegadigden voldoen aan deze stappen, vindt nadere selectie plaats op basis van selectiecriteria (paragraaf 5.2).

### 5.2. RANKING OP BASIS VAN SELECTIECRITERIA

Nadere selectie vindt plaats op basis van waardering op selectiecriteria. Hierbij wordt een ranking, volgorde, bepaald.

#### 5.2.1. BEOORDELEN OP BASIS VAN SELECTIECRITERIA

De gemeente hecht veel belang aan specifieke kwaliteitsdoelen die zij graag terugziet in toekomstige woningbouwprojecten. Deze doelen zijn voornamelijk gerelateerd aan de vier hoofddambities zoals beschreven in het Ambitiedocument (zie Bijlage A8). Bij de selectie van een ontwikkelaar geeft de gemeente de voorkeur aan een partij die aantoonbare ervaring heeft in het realiseren van deze doelen in woningbouwprojecten. Deze doelen zijn nader uitgewerkt in een selectiematrix, die als leidraad dient bij het kiezen van maximaal drie gegadigden voor de inschrijvingsfase.

De gemeente verwacht van de gegadigde te omschrijven hoe en in hoeverre zijn organisatie kan voldoen aan de doelstellingen die zijn vermeld in de onderstaande selectiematrix. Hierbij gaat het niet zozeer om de vraag hoe de gegadigde het toekomstige project vorm wenst te geven, maar vooral om de vraag op welke manier zijn organisatie bewezen in staat is de genoemde kwaliteitsdoelstellingen te implementeren in de ontwikkeling van woningbouw. Het beschrijven van concrete ervaringen uit het verleden, met een duiding van de relevante competentie, geniet daarbij de voorkeur. Voor zover de gegadigde geen concrete ervaringen kan benoemen, wenst de gemeente graag te vernemen in hoeverre de gegadigde in staat is de onderwerpen te vertalen in (woningbouw)ontwikkelingen.

Aan de hand van bijvoorbeeld referentiewerken, specifieke voorbeelden, bedrijfsperspectieven moet de selectiecommissie in staat worden gesteld te beoordelen in hoeverre de gegadigde in staat is de in de matrix genoemde kwaliteitsdoelstellingen daadwerkelijk te realiseren.

#### 5.2.2. SELECTIECOMMISSIE

De aanmelding van gegadigden worden beoordeeld door een selectiecommissie. De selectiecommissie bestaat uit afgevaardigden van de gemeente met verschillende expertises en achtergronden. De selectiecommissie bestaat, onder voorbehoud van wijziging, uit leden met de volgende functie(profielen) en deskundigheid:

- Projectmanager
- Een afgevaardigde van Plaatselijk Belang Heeg
- Stedenbouwkundige
- Civieltechnisch medewerker
- Adviseur Klimaatadaptatie en duurzaamheid
- Planeconoom, senior
- Planeconoom, junior

### 5.2.3. SELECTIECRITERIA

| Selectie-criterium | Beschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Maximale score |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| SC1                | <p><b>Integrale gebiedsontwikkeling</b><br/>           Ervaring met het ontwikkelen van woningbouwprojecten waarbij diverse aspecten van gebiedsontwikkeling zijn geïntegreerd, waaronder woningbouw, infrastructuur, groenvoorzieningen en publieke voorzieningen.</p> <p>Daarbij dient de gegadigde in te gaan op het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Eerdere ervaring met een integrale gebiedsontwikkeling, zoals herbestemming van brownfieldlocaties, infrastructuurintegratie en het creëren van een levendige lokale gemeenschap. De ontwikkeling waaraan een gegadigde kan refereren, dient qua omvang gelijk te staan aan minimaal 50% van de woningbouw Veenkracht te Heeg (zoals beschreven in het Ambitiedocument).</li> </ul> | 20 punten      |
| SC2                | <p><b>Een klimaatbestendige wijk</b><br/>           Ervaring met water en bodem sturend ontwerpen en duurzaam waterbeheer bij woningbouwprojecten, zoals de toepassing van regenwaterinfiltratie en hergebruiksystemen.</p> <p>Daarbij dient de gegadigde in te gaan op het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Succesvolle implementatie van maatregelen voor klimaatadaptatie, zoals groene daken, regenwateropvang, en hittebestendige ontwerpen (10 punten).</li> <li>Eerdere projecten met watergerelateerde infrastructuur die de impact op lokale waterbronnen minimaliseert (10 punten).</li> </ul>                                                                                                                                     | 20 punten      |
| SC3                | <p><b>Circulair bouwen en energieneutraal wonen</b><br/>           Ervaring met het ontwikkelen van woningbouwprojecten met veel aandacht voor CO2 en circulariteit, zoals het gebruik van hernieuwbare grondstoffen en waterhergebruik.</p> <p>Daarbij dient de gegadigde in te gaan op het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Eerdere projecten met aantoonbaar gebruik van circulaire bouwmaterialen en methoden (10 punten).</li> <li>Ervaring met het ontwikkelen van zelfvoorzienende woningen, inclusief hernieuwbare energiebronnen en waterbeheer (10 punten).</li> </ul>                                                                                                                                                             | 20 punten      |
| SC4                | <p><b>Een aantrekkelijke, gezonde en inclusieve woonomgeving</b><br/>           Ervaring met het ontwikkelen van woningbouwprojecten die resulteren in een inclusieve woonomgeving, met aantoonbare verbeteringen op het gebied van levenskwaliteit voor bewoners.</p> <p>Daarbij dient de gegadigde in te gaan op het volgende:<br/>           Realisatie van inclusieve ontwerpen die rekening houden met diverse behoeften en toegankelijkheid voor alle bewoners waarborgen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                             | 20 punten      |
| SC5                | <p><b>Biodiversiteit en natuur</b><br/>           Ervaring met woningbouwprojecten waarbij inheemse flora en fauna zijn bevorderd.</p> <p>Daarbij dient de gegadigde in te gaan op het volgende:<br/>           Eerdere projecten waarbij door de gegadigde maatregelen zijn geïmplementeerd om biodiversiteit te vergroten, zoals de integratie van natuurlijke habitats en plantensoorten die lokale fauna aantrekken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 20 punten      |

### 5.2.4. DOCUMENTEIS

- Maximaal vier (4) enkelzijdige pagina's A4. Al het meerdere wordt door de selectiecommissie buiten beschouwing gelaten;
- Lettertypegrootte: minimaal 10;

- Het is de inschrijver toegestaan bijlagen toe te voegen in de vorm van één of meerdere schetsen, tekeningen en/of foto's. Eventuele tekstuele toevoegingen worden niet door de selectiecommissie meegenomen. De bijlagen tellen niet mee in het maximum aantal pagina's A4. Het is de inschrijver toegestaan om de tekst en bijlagen samen te voegen.

### 5.2.5. BEOORDELING

De leden van de selectiecommissie beoordelen de ingediende stukken per kwaliteitsdoelstelling volgens het onderstaande scoretabel.

| Waardering | Omschrijving                       | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Score                      |
|------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1          | Geen ervaring                      | De gegadigde kan niet aantoonbaar maken dat hij ten minste één project heeft uitgevoerd of waarin hij een regierol heeft gespeeld, waarbij de in de selectiematrix genoemde kwaliteitsdoelstellingen integraal onderdeel waren van de opdracht. Evenmin kan de gegadigde, aan de hand van adstructie, de aanbesteder ervan overtuigen dat hij in staat is een project uit te voeren of te regisseren, waarbij de in de selectiematrix genoemde kwaliteitsdoelstelling een integraal onderdeel uitmaken van de opdracht. | 0% van de maximale score   |
| 2          | Geen ervaring, wel adstructie      | De gegadigde kan niet aantoonbaar maken dat hij ten minste één project heeft uitgevoerd of waarin hij een regierol heeft gespeeld, waarbij de in de selectiematrix genoemde kwaliteitsdoelstellingen integraal onderdeel waren van de opdracht. Wel kan de gegadigde, aan de hand van adstructie, de aanbesteder ervan overtuigen dat hij in staat is een project uit te voeren of te regisseren, waarbij de kwaliteitsdoelstelling een integraal onderdeel uitmaken van de opdracht.                                   | 40% van de maximale score  |
| 3          | Eén project uitgevoerd             | De gegadigde heeft aantoonbaar gemaakt dat hij ten minste één project heeft uitgevoerd waarin hij of onder zijn regie de in de selectiematrix genoemde kwaliteitsdoelstellingen integraal onderdeel waren van de uitgevoerde opdracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 70% van de maximale score  |
| 4          | Twee of meer projecten uitgevoerd. | De gegadigde heeft aantoonbaar gemaakt dat hij ten minste twee projecten heeft uitgevoerd waarin hij of onder zijn regie de in de selectiematrix genoemde kwaliteitsdoelstellingen integraal onderdeel waren van de uitgevoerde opdracht.                                                                                                                                                                                                                                                                               | 100% van de maximale score |

De gemeente kan na aanmelding om een toelichting op de opgegeven referentie vragen. Kan de gemeente niet ondubbelzinnig uit het formulier herleiden dat de gegadigde volledig voldoet aan het gestelde selectie criterium, dan ontvangt de gegadigde geen punten. Met andere woorden: een inschrijver voldoet wel of voldoet niet.

De gemeente behoudt zich het recht voor om de inhoud van het referentieformulier te verifiëren bij de opgegeven opdrachtgever.

Gegadigden kunnen maximaal 100 punten halen. De drie gegadigden met het hoogste aantal punten komen voor een uitnodiging voor de gunningsfase in aanmerking. Bij gelijke score in de rang van de eerste tot en met de derde plaats, worden de hoogste scorende gegadigden geselecteerd en vindt een loting plaats onder de gegadigden die met een gelijke score in aanmerking zouden kunnen komen voor selectie. Partijen met een lagere score worden in dat geval uitgesloten van verdere deelname.

Bijvoorbeeld: gegadigde A heeft 100 punten, gegadigde B en C hebben 65 punten en gegadigden D en E hebben 50 punten, dan wordt gegadigde A uitgenodigd voor de volgende fase. Voor een tweede en derde plek vindt loting plaats onder gegadigden B en C. Gegadigde D en E ontvangen geen uitnodiging.

---

#### 5.2.6. UITSluitING BIJ MINDER DAN 40 PUNTEN

Een gegadigde wordt uitgesloten van verdere deelname aan het selectieproces indien deze op basis van de vastgestelde selectiecriteria minder dan 40 punten behaalt. Dit minimumaantal punten is vastgesteld om ervoor te zorgen dat de geselecteerde partij voldoet aan essentiële vereisten en kwaliteitsstandaarden die door de gemeente zijn vastgesteld. Het behalen van minder dan 40 punten geeft aan dat de gegadigde onvoldoende aansluit bij de gestelde normen en niet de nodige ervaring of capaciteiten heeft om de specifieke doelstellingen van het woningbouwproject te realiseren. Deze maatregel waarborgt dat alleen gekwalificeerde en competente partijen doorgaan naar de volgende fase van het selectieproces, waardoor de kans op succesvolle uitvoering van het project wordt gemaximaliseerd en de beoogde kwaliteitsstandaarden worden gehandhaafd.

### 5.3. BESLUITVORMING OMTRENT DE SELECTIE

---

#### 5.3.1. MEDEDELING SELECTIEBESLISSING

Alle gegadigden worden gelijktijdig, volgens planning in paragraaf 2.2, geïnformeerd door de gemeente over het selectiebesluit. De gemeente geeft hierbij gemotiveerd toelichting aan de gegadigden waarom zij wel/niet in aanmerking zijn gekomen voor de gunningsfase.

---

#### 5.3.2. BEZWAAR TEGEN SELECTIEBESLISSING

Indien een uitgesloten of afgewezen gegadigde bezwaar heeft tegen de uitsluiting of afwijzing, maakt hij dit binnen veertien (14) kalenderdagen middels een gemotiveerde brief, kenbaar bij de gemeente. De genoemde termijn heeft te gelden als een vervalltermijn. Een gegadigde verliest zijn recht om op te komen tegen het selectiebesluit, wanneer de gemeente binnen veertien (14) kalenderdagen geen bezwaar heeft ontvangen.

De gemeente behoudt zich het recht voor voornoemde termijn tussentijds te verlengen. De gegadigden worden hierover in een voorkomend geval geïnformeerd.

### 5.4. UITNODIGING VOOR DE GUNNINGSFASE

Indien er geen kort geding aanhangig is gemaakt binnen de genoemde rechtsbeschermingstermijn, dan wel in kort geding de door gemeente medegedeelde (aanvullende) selectiebeslissing in stand blijft, zal de gemeente overgaan tot uitnodiging tot inschrijving. Met verzending van deze uitnodiging tot het doen van een inschrijving eindigt de selectiefase en start de gunningsfase. Een uitnodiging gaat gepaard met de voor de gunningsfase relevante documenten, waaronder een gunningsleidraad en een conceptversie van de samenwerkingsovereenkomst.

Geselecteerde gegadigden mogen na selectie niet in een onderling samenwerkingsverband (combinatie) inschrijven. Met andere woorden, er zal moeten worden ingeschreven in dezelfde samenstelling als waarin is aangemeld voor de selectiefase.

### 5.5. WACHTKAMERCONSTRUCTIE

De gemeente sluit ook een Wachtkamerovereenkomst af met de als tweede geëindigde inschrijver. Een conceptovereenkomst maakt als **Bijlage A11** deel uit van deze leidraad. Deze wachtkamerovereenkomst is bedoeld om bij het voortijdig beëindigen van de Koop- en realisatieovereenkomst met de winnende inschrijver en indien voortzetting van de opdracht (koop) gewenst is, de uitvoering van de opdracht (koop) direct op te kunnen dragen aan de als tweede geëindigde inschrijver.

## 5.6. AFMELDING EN UITSLUITING GUNNINGSFASE

Indien een genodigde gegadigde besluit tot het niet langer deelnemen aan de onderhavige aanbestedingsprocedure, dan wordt de gegadigde verzocht dit spoedig, doch binnen twee weken na de datum van uitnodiging te melden bij de begeleider van deze aanbesteding (paragraaf 1.2.3).

Indien afmelding geschiedt na de datum van uitnodiging, maar binnen een termijn van twee weken na uitnodiging, dan ontvangt de eerstvolgende aanmelder, die op basis van de ranking als bedoeld in paragraaf 5.1 niet voor uitnodiging in aanmerking kwam, alsnog een uitnodiging. Vindt afmelding plaats na de genoemde termijn van twee weken, dan wordt de gunningsfase voortgezet met de dan uitgenodigde gegadigden.

Hetzelfde uitgangspunt geldt indien gedurende de gunningsfase blijkt dat een genodigde gegadigde niet (langer) voldoet aan de in hoofdstuk 3 genoemde geschiktheidseisen of indien blijkt dat op een gegadigde een uitsluitingsgrond van toepassing is.

## 5.7. DOORKIJK NAAR GUNNINGSFASE

In de inschrijffase worden geselecteerde gegadigden in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te brengen en om inzicht te geven in de wijze waarop de gegadigde invulling wil geven aan het project. Daarbij wordt van de inschrijvers verwacht dat zij door middel van een (globale) schets, tekening en/of een artist impression, aangevuld met een schriftelijke toelichting, inzichtelijk maken in hoeverre een voorgenomen ontwerp beantwoordt aan de eisen en wensen van de gemeente.

Het gunningcriterium is de **beste prijs-kwaliteitsverhouding (PKV)** en wordt toegepast met als uitgangspunt dat de kwaliteit zwaarder weegt dan de prijs. De beste PKV zal worden vastgesteld op basis van de onderstaande subcriteria en op basis van de daarbij vermelde weging. De gunningscriteria worden in de volgende fase nader toegelicht.

In de gunningsfase wordt een gelegenheid tot presentatie gegeven. De presentaties worden inhoudelijk op meerwaarde beoordeeld aan de hand van een vooraf kenbaar gemaakte beoordelingscriteria.

| Subcriterium                        | Weging |
|-------------------------------------|--------|
| Prijs                               | 10%    |
| ▪ Biedsom voor de grond             |        |
| Ruimtelijk ontwerp                  | 25%    |
| Aansluiting bij het ambitiedocument | 25%    |
| Samenwerking en participatie        | 20%    |
| Presentatie                         | 20%    |

De inschrijver met de beste prijs-kwaliteitsverhouding (beste PKV) komt het eerst voor gunning in aanmerking.

## 6. OVERIGE VOORWAARDEN

### 6.1. AKKOORDVERKLARING

Inschrijver verklaart door inschrijving onvoorwaardelijk akkoord te gaan met deze aanbestedingsprocedure en de daarbij behorende voorwaarden. De inschrijver verklaart volledig kennis te hebben genomen en hierbij akkoord te zijn met de voorschriften en voorwaarden uit deze leidraad en bijbehorende bijlagen.

### 6.2. ALGEMENE VOORWAARDEN GEGADIGDE

De gegadigde gaat ermee akkoord dat de normaal door haar onderneming gehanteerde voorwaarden, niet van toepassing zullen zijn op onderhavige opdracht.

### 6.3. VOORBEHOUD TOT AFBREKEN PROCEDURE

De gemeente is niet verplicht de opdracht in het kader van deze aanbestedingsprocedure te gunnen en behoudt zich het recht voor de procedure op ieder moment te staken, op te schorten of te vertragen indien zij daartoe aanleiding ziet. Inschrijvers hebben in dat geval geen recht op vergoeding van kosten gemaakt in het kader van of schade ontstaan ten gevolge van deze procedure.

### 6.4. GEHEIMHOUDING

De gegadigde zal alle informatie met betrekking tot deze aanbestedingsprocedure, als vertrouwelijk behandelen en niet aan derden ter beschikking stellen. Indien de gegadigde een onderaannemer wenst in te zetten, is de gegadigde gerechtigd de benodigde informatie te verstrekken, onder de voorwaarde dat deze onderaannemers zich aan voorgenoemde houden.

### 6.5. BELANGENVERSTRENGELING EN VOORKENNIS

Een gegadigde kan van deelname worden uitgesloten, wanneer deze aan de zijde van de gemeente betrokken is geweest in de planvoorbereiding en/of voorbereiding dat aansluit bij deze aanbestedingsprocedure. Dit geldt ook wanneer gegadigde deel uit maakt van een concern en/of groep waarvan een of meerdere partijen dergelijke voorbereidende werkzaamheden hebben uitgevoerd.

### 6.6. TEGENSTRIJDIGHEDEN EN GELIJKWAARDIGHEID

De aanbestedingsdocumenten zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen er toch onduidelijkheden en/of onvolkomenheden voorkomen. Indien gegadigde deze opmerkt, dient hij de gemeente op de hoogte te stellen. Dit dient voor de uiterste datum voor het stellen van vragen (NvI) via TenderNed te gebeuren. Als naderhand blijkt dat er onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden in de selectieleidraad en de gunningsleidraad zitten en deze niet door de gegadigde zijn gemeld, kan dit de gemeente niet worden aangerekend.

Ingeval een gegadigde 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 geen aanpassingen respectievelijk wijzigingen verricht, is de gegadigde verplicht, uiterlijk 5 dagen voor sluitingsdatum van de aanmelding actie te ondernemen middels een kort geding op straffe van (wederom) verval van recht om over deze (eventuele) tegenstrijdigheid en/of onvolkomenheid (na aanmelding) in rechte te klagen.

### 6.7. KOSTENVERGOEDING

De gemeente betaalt geen vergoeding voor aanmelding op deze aanbestedingsprocedure. Aanmelding op deze procedure geeft de gegadigde derhalve géén recht op enige vergoeding. Geselecteerde gegadigden die deel hebben genomen aan de gunningsfase en die niet in aanmerking komen voor de opdracht ontvangen ieder een inschrijvergoeding van **€ 15.000,-**, exclusief btw, onder voorwaarde dat er een geldige inschrijving is ingediend die

in overeenstemming is met deze gunningsleidraad en dat aantoonbaar is gemaakt, ter beoordeling van de gemeente, dat de inschrijver op serieuze wijze invulling heeft gegeven aan zijn inschrijving.

#### 6.8. WIJZIGINGEN

Indien zich wijzigingen in de situatie van de gegadigde voordoen, waardoor de bij aanmelding en/of inschrijving aangeleverde informatie niet meer juist is, dient de gegadigde dit zonder uitstel schriftelijk te melden bij de begeleider van deze tender (paragraaf 1.2.3). De gemeente behoudt zich het recht voor de inschrijver alsnog uit te sluiten van verdere deelname aan deze tenderprocedure, indien de gegadigde door wijzigingen in diens situatie niet meer voldoet aan de gestelde eisen en criteria.

Doet een wijziging zich voor na gunning van de opdracht, doch voor het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst, dan behoudt de gemeente zich het recht voor om zonder vergoeding van enige schade de gunning in te trekken. De gemeente is in dat geval vrij de opdracht te gunnen aan een derde.

#### 6.9. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

Op zowel deze aanbestedingsprocedure, als op de te sluiten overeenkomsten is Nederlands Recht van toepassing. Daarnaast zijn de Aanbestedingswet 2012, het Algemeen Reglement Werken 2016 (ARW 2016) en de Gids Proportionaliteit van toepassing.

#### 6.10. TAAL

De voertaal tijdens de aanbestedingsprocedure en gedurende de contractperiode is Nederlands. Zowel in taal als in geschrift. Alle documenten van zowel de inschrijver als van de aanbestedende dienst zijn in het Nederlands gesteld.

#### 6.11. KLACHTMELDINGEN

Klachtmeldingen met betrekking tot de aanbestedingsprocedure kunnen worden ingediend via het algemene emailadres van de gemeente: [ak@sudwestfryslan.nl](mailto:ak@sudwestfryslan.nl).

Een klacht kan enkel per mail worden ingediend en moet duidelijk en gemotiveerd aangeven op welk aspect van de aanbestedingsprocedure de klacht betrekking heeft. Een klacht wordt behandeld door ter zake kundige functionarissen die niet betrokken zijn of zullen worden bij de onderhavige aanbestedingsprocedure.

Een klacht wordt zo spoedig mogelijk afgehandeld; de klager wordt daarover geïnformeerd. Het indienen van een klacht heeft geen opschortende werking en laat onverlet dat een gegadigde tijdig formeel bezwaar dient te maken of een procedure dient te starten indien en voor zover dat aan de orde is.

## LIJST VAN BIJLAGEN EN MODELLEN

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| Bijlage A1: Aanmeldingsformulier.....         | 25 |
| Bijlage A2: Verklaring combinatievorming..... | 27 |
| Bijlage A4: Opgaveformulier referentie .....  | 29 |

De overige bijlagen zijn te raadplegen op TenderNed.

**Aanbesteding 'Integrale gebiedsontwikkeling Veenkracht te Heeg'****1. Gegadigde(n)**

De hierna te noemen gegadigde(n):

**Onderneming 1**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Naam onderneming met rechtsvorm: |  |
| Nummer in het Handelsregister:   |  |
| Postadres:                       |  |
| Postcode en plaats:              |  |

*(bij een natuurlijk persoon naam en voornamen vuluit, bij een rechtspersoon de statutaire naam; bij een natuurlijk persoon de woonplaats, bij een rechtspersoon de vestigingsplaats)*

en (optioneel in geval van een samenwerkingsverband)

**Onderneming 2**

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Naam onderneming met rechtsvorm:  |  |
| Nr. inschrijving handelsregister: |  |
| Postadres:                        |  |
| Postcode en plaats:               |  |

*(bij een natuurlijk persoon naam en voornamen vuluit, bij een rechtspersoon de statutaire naam; bij een natuurlijk persoon de woonplaats, bij een rechtspersoon de vestigingsplaats)*

**2. Contactpersoon**

Als contactpersoon namens de gegadigde(n) treedt op:

|                 |  |
|-----------------|--|
| Naam:           |  |
| Functie:        |  |
| Telefoonnummer: |  |
| E-mailadres:    |  |

### 3. Ondertekening

Ondergetekende(n) meldt/melden zich aan voor de nationale niet-openbare aanbesteding '**Integrale gebiedsontwikkeling Veenkracht te Heeg**'.

Bij deze aanmelding zijn alle in de leidraad genoemde bescheiden bijgevoegd.

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren alle vragen en bijlagen volledig en naar waarheid te hebben beantwoord en ingevuld en dat alle verstrekte inlichtingen met de werkelijkheid overeenstemmen, juist en volledig zijn en dat door ondertekening dezes het bij de aanmelding ingediende Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) naar waarheid en volledig is ingevuld.

Voorts verklaart/verklaren ondergetekende(n) onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de proceduregang en de in deze selectieleidraad gestelde voorwaarden, waaronder, doch niet uitsluitend, te verstaan de inhoud van de Samenwerkingsovereenkomst (Bijlage A6) en de daarin van toepassing verklaard Algemene verkoopvoorwaarden (Bijlage A7).

Aldus naar waarheid opgemaakt op ..... (*datum*) te ..... (*plaats*)

..... (naam rechtsgeldig vertegenwoordiger onderneming 1)

..... (functie)

..... (handtekening)

en (indien van toepassing)

..... (naam rechtsgeldig vertegenwoordiger onderneming 2)

..... (functie)

..... (handtekening)

**Aanbesteding 'Integrale gebiedsontwikkeling Veenkracht te Heeg'**

*Dit formulier dient enkel te worden ingevuld in geval meerdere gegadigden inschrijven in combinatie.*

**1. Combinanten**

De hierna te noemen combinanten:

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Naam onderneming met rechtsvorm:     |  |
| Nummer in het Handelsregister:       |  |
| Naam rechtsgeldig vertegenwoordiger: |  |

hierna te noemen: "Combinant 1"

en

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Naam onderneming met rechtsvorm:     |  |
| Nummer in het Handelsregister:       |  |
| Naam rechtsgeldig vertegenwoordiger: |  |

hierna te noemen: "Combinant 2"

**2. Verklaring combinatievormen**

Combinant 1 en Combinant 2 verklaring zich door ondertekening van dit formulier zowel gezamenlijk, in de hoedanigheid van combinatie, alsook hoofdelijk aansprakelijk voor de juiste en volledige nakoming van de wettelijke en contractuele verplichtingen welke voortvloeien uit de uitvoering van het onderhavig project.

**3. Leidinggevende combinant**

De volgende partij zal de leiding van de combinatie worden toevertrouwd en zal tevens, gedurende deze aanbestedingsprocedure, als enig aanspreekpunt voor de gemeente optreden.

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Naam leidinggevende combinant: |  |
| Contactpersoon:                |  |

#### 4. Ondertekening

Aldus naar waarheid opgemaakt op ..... (*datum*) te ..... (*plaats*)

..... (naam rechtsgeldig vertegenwoordiger Combinant 1)

..... (functie)

..... (handtekening)

en

..... (naam rechtsgeldig vertegenwoordiger Combinant 2)

..... (functie)

..... (handtekening)

**Aanbesteding 'Integrale gebiedsontwikkeling Veenkracht te Heeg'**

Ter onderbouwing van technische bekwaamheid (paragraaf 3.3.2).

|                                                                                                                                                                                                |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Naam project</b>                                                                                                                                                                            | ...      |
| <b>Beschrijving opdracht</b><br><i>(korte beschrijving van het project)</i>                                                                                                                    | ...      |
| <b>Beschrijving opdracht/rol van gegadigde</b><br><i>(voor zover de opdracht van gegadigde onderdeel uitmaakt van een andere opdracht: een korte beschrijving van de rol van de gegadigde)</i> | ...      |
| <b>Voor eigen rekening en risico uitgevoerd?</b>                                                                                                                                               | Ja / Nee |
| <b>Onderbouwing relevantie bekwaamheidseis</b>                                                                                                                                                 | ...      |
| <b>Datum aanvang project</b>                                                                                                                                                                   | ...      |
| <b>Datum oplevering project</b>                                                                                                                                                                | ...      |
| <b>Opdrachtgever</b><br><i>(Organisatie van opdrachtgever. In geval van onderaanneming, de instantie waarvoor de hoofdaannemer de opdracht heeft uitgevoerd)</i>                               | ...      |
| <b>Contactpersoon</b><br><i>(Contactpersoon van opdrachtgever)</i>                                                                                                                             | ...      |
| <b>Correspondentieadres opdrachtgever</b><br><i>(Postadres opdrachtgever)</i>                                                                                                                  | ...      |
| <b>Telefoonnummer opdrachtgever</b>                                                                                                                                                            | ...      |
| <b>Emailadres contactpersoon opdrachtgever</b>                                                                                                                                                 | ...      |

De gemeente kan de gegadigde verzoeken een tevredenheidsverklaring te overleggen en/of ter verificatie navraag doen bij de opdrachtgever.