



Verkoopprocedure met voorselectie
Ontwikkellocatie gebied Rouenhof te Landgraaf

Selectieleidraad

Verkopende dienst:	Gemeente Landgraaf
Datum:	17 januari 2024
Kenmerk:	2405
Versie:	Definitief

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Doel selectieleidraad	3
1.2	Informatie verkopende dienst	3
1.3	Toepasselijke verkoopprocedure en voorwaarden	3
1.3.1	Motivering keuze van gevoerde verkoopprocedure	4
1.3.2	Overeenkomst	4
1.3.3	Voorbehouden.....	4
1.3.4	Bibobclausule	5
1.4	Definities.....	6
2	Project ontwikkellocatie gebied Rouenhof	8
2.1	Landgraaf, bakermat van de toeristische lente	8
2.2	Het gebied	9
2.3	Regionale context.....	9
2.4	Natuurwaarden	10
2.5	Toeristisch-recreatieve verblijfsaccommodatie	11
2.6	Toeristische attractie	11
2.7	Parkeren	11
2.8	Festivalcamping	11
3	Beschrijving verkoopprocedure.....	12
3.1	Algemene aspecten	12
3.2	Contact	12
3.3	Inlichtingen	12
3.4	Planning verkoopprocedure	13
3.5	Algemene bepalingen.....	14
3.5.1	Geheimhouding/vertrouwelijkheid	14
3.5.2	Rangorde documenten	14
3.5.3	Kosten aanmelding	14
3.5.4	Taal aanmelding	14
3.5.5	Gebruik Uniform Europees Aanbestedingsdocument.....	14
3.6	Indienen bewijsstukken.....	14
3.7	Rechtsverwerking	15
3.8	Rechtsmiddel	15
3.9	Mogelijke onduidelijkheden en tegenstijdingen	16
3.10	Blijvend voldoen	16
3.11	Klachten	16

4	Procedure selectiefase.....	17
4.1	Aanmelden als gegadigde.....	17
4.1.1	Wijze van aanmelding, documenten in te dienen voor de aanmelding	17
4.1.2	Uniform Europees Aanbestedingsdocument.....	17
4.2	Aanmelding in Combinatie of met beroep op (een) derde(n)	18
4.2.1	Aanmelden als zelfstandig gegadigde.....	19
4.2.2	Aanmelding door samenwerkingsverband (combinatie)	19
4.2.3	Aanmelden met een beroep op (een) derde(n)	19
4.3	Uitsluitingsgronden	20
4.3.1	Verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden.....	20
4.3.2	Uniform Europees Aanbestedingsdocument.....	20
4.3.3	Bewijsstukken uitsluitingsgronden (einde selectiefase).....	20
4.4	Geschiktheidseisen	20
4.4.1	Technische bekwaamheid en beroepsbevoegdheid.....	21
4.4.2	Financiële en economische draagkracht	21
4.5	Selectiecriteria	22
4.5.1	Subcriteria	22
4.5.2	Wijze van beoordelen.....	24
4.6	Beoordeling	25
4.6.1	Werkwijze beoordeling gegadigden	25
4.6.2	Beoordelingscommissie (selectiefase).....	26
4.7	Resultaat selectiefase	26
5	Vooruitblik gunningsfase	27
5.1	Gunningscriterium.....	27
5.2	Werkwijze inschrijving	27
5.2.1	Wijze van inschrijving	27
5.2.2	Alternatieven (varianten)	27
5.3	Communicatie en inlichtingen	27
5.4	Wegvallen geselecteerde partij	28
5.5	Procedure gunningsfase	28
5.6	Beoordelingscommissie (gunningsfase)	28
	BIJLAGE 1 UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT	29
	BIJLAGE 2 Verklaring beroep (financiële) draagkracht derde(n)	30
	BIJLAGE 3 Verklaring beroep draagkracht derde(n) technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid	32
	BIJLAGE 4 Verklaring volmacht	34
	BIJLAGE 5 Format kerncompetenties.....	35
	BIJLAGE 6 Format selectiecriteria	39

1. Inleiding

Met deze verkoopprocedure is de gemeente Landgraaf voornemens een marktpartij te selecteren die de locatie Rouenhof voor eigen rekening en risico op een integrale manier ontwikkelt tot een recreatieve voorziening bestaande uit verblijfsaccommodaties en een toeristische attractie. Het vastgoed en het aanhelen van de openbare ruimte wordt door de marktpartij gerealiseerd. Uitgangspunt is dat de betreffende kadastrale percelen aan de marktpartij worden verkocht door de gemeente. Het is echter ook mogelijk dat de betreffende kadastrale percelen aan de marktpartij in erfpacht worden uitgegeven.

De gemeente biedt een aanpak waarbij flexibiliteit en creativiteit aan de markt wordt geboden. Met deze manier van ontwikkelen bepaalt de markt de inrichting en het programma binnen de gemeentelijke project- en publieke kaders. De ontwikkelingsaanpak geeft marktpartijen de ruimte om met een marktgericht product op de markt te komen. De marktpartij moet de locatie voor eigen rekening en risico ontwikkelen. De gemeente staat op afstand en vervult hierbij in hoofdzaak een faciliterende en toetsende rol.

In deze leidraad wordt de eerste fase van de procedure omschreven, de selectiefase. Daarnaast wordt alvast een doorkijk gegeven naar de gunningsfase.

1.1 Doel selectieleidraad

Deze selectieleidraad heeft betrekking op de verkoop van de ontwikkellocatie gebied Rouenhof door de gemeente Landgraaf.

Deze selectieleidraad dient als uitwerking van de aankondiging van de verkoop van het gebied Rouenhof door de gemeente Landgraaf op www.tendered.nl en www.overheid.nl en is bedoeld om de gegadigden nader inzicht te geven in:

- de verkoopopdracht/vraagstelling (hoofdstuk 2);
- de (algemene) voorschriften van deze verkoopprocedure en planning (hoofdstuk 3);
- de wijze van aanmelding en selectie, inclusief de selectiecriteria (hoofdstuk 4);
- de stappen die volgen na de selectie (hoofdstuk 5).

1.2 Informatie verkopende dienst

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

1.3 Toepasselijke verkoopprocedure en voorwaarden

De afgelopen decennia was het in Nederland een gebruikelijke praktijk dat gemeenten hun gronden ofwel via een selectieprocedure verkochten aan de marktpartij met de beste aanbieding, dan wel een-op-een vervreemdden aan een marktpartij. Voor die laatste methode kon de gemeente verschillende motieven hebben: de betreffende marktpartij had al een grondpositie in het betreffende gebied, deze partij had een nog niet ingeloste bouwclaim, deze marktpartij presenteerde de gemeente een aantrekkelijk plan voor een ontwikkeling op een bepaalde locatie of een eerdere goede ervaring met de betreffende marktpartij deed de gemeente besluiten om bij een volgend project opnieuw met deze partij in zee te gaan.

Het Didam-arrest van 26 november 2021 bracht daar verandering in. Gemeenten moeten volgens de Hoge Raad bij de vervreemding van onroerende zaken het gelijkheidsbeginsel in acht nemen, hetgeen betekent dat als hoofdregel geldt dat aan (potentiële) gegadigden gelijke kansen op de aankoop moeten worden geboden. Selectie van deze gegadigden dient daarbij plaats te vinden op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. In alle

gevallen moet een beoogde grondverkoop door gemeenten openbaar bekend worden gemaakt, zo besliste de Hoge Raad. Ten aanzien van onderhavige locatie is geen sprake van een uitzonderingssituatie, waardoor ervan moet worden uitgegaan dat er meerdere potentieel gegadigden zijn.

In 2021 liepen er onderhandelingen met Weski B.V. voor de ontwikkellocatie Rouenhof. Het Didam-arrest van 26 november 2021 heeft partijen doen besluiten om de onderhandelingen direct af te breken en te onderzoeken of er mogelijkheden waren om de onderhandelingen te hervatten. Partijen zijn tot de conclusie gekomen dat het starten van een openbare verkoopprocedure de enige juridisch juiste weg is. De onderhandelingen zijn daarom niet hervat.

1.3.1 Motivering keuze van gevoerde verkoopprocedure

De verkoopprocedure is ingericht naar analogie van een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure, zoals beschreven in hoofdstuk 3 van het ARW2016. De voorwaarden die gelden voor deze verkoopprocedure zijn opgenomen in hoofdstukken 3, 4 en 5 van deze Selectieleidraad. Door het inzenden van een aanvraag tot deelneming stemt de gegadigde in met de proceduregang zoals in deze selectieleidraad is bepaald.

De verkopende dienst kiest voor een niet-openbare procedure in verband met de complexiteit van de uitvraag en de daarmee samenhangende lasten voor de inschrijvers en de verkopende dienst. Van de gegadigden zal in de gunningsfase een inspanning worden gevraagd. Dat brengt met zich mee dat de inhoudelijke beoordeling van de inschrijvingen arbeidsintensief zal zijn. Daarnaast verwacht de verkopende dienst dat de interesse om deel te nemen aan de verkoopprocedure aanzienlijk zal zijn. Dit rechtvaardigt dat het aantal partijen dat wordt toegelaten tot de gunningsfase wordt beperkt. Tijdens de selectiefase worden maximaal vijf partijen geselecteerd. Deze gegadigden worden door middel van een voorselectie geselecteerd overeenkomstig de voorwaarden die zijn opgenomen in deze selectieleidraad. Vervolgens wordt in de gunningsfase de winnende partij geselecteerd (op basis van de beste prijs-kwaliteit verhouding) die de kadastrale percelen onder nader vast te stellen voorwaarden mag aankopen, dan wel in erfpacht verkrijgen en het project verder ontwikkelen.

De gemeente is voornemens om, na voltooiing van de gehele verkoopprocedure, met de winnende inschrijver uiteindelijk een (ver)koop- & realisatieovereenkomst te sluiten voor de ontwikkeling van het gebied Rouenhof.

1.3.2 Overeenkomst

De gemeente wenst de locatie tot ontwikkeling te brengen. Hoe dan ook dient te worden voorkomen dat op deze plek in Landgraaf de ontwikkeling voor lange tijd uitblijft. Daarom wenst de gemeente nadere afspraken te maken over de verkoop van de kadastrale percelen. Om de locatie tot ontwikkeling te brengen dienen een aantal stappen te worden doorlopen, waaraan de gemeente termijnen zal koppelen. In de gunningsleidraad zal hierover nadere informatie worden verschaft.

De gemeente zal met de partij die de werkzaamheden zal uitvoeren een intentieovereenkomst en uiteindelijk een (ver)koop-realisatieovereenkomst sluiten, waarin afspraken worden gemaakt over de verkoop van de kadastrale percelen, de ontwikkeling van het plan, het beoogde tijdspad en de realisatie van het project.

1.3.3 Voorbehouden

De verkopende dienst behoudt zich, naast de in het ARW2016 genoemde situaties, zonder meer en zonder tot enigerlei schadevergoeding te zijn gehouden, in ieder geval het recht voor om:

- de verkoopprocedure op elk moment tijdelijk stop te zetten dan wel definitief af te breken;
- de tijdsplanning van de verkoopprocedure te wijzigen (zoveel als mogelijk met inachtneming van de in het ARW2016 genoemde termijnen);
- niet te verkopen/in erfpacht te geven.

1.3.4 Bibobclausule

Overeenkomstig het bepaalde in de Beleidslijn voor de toepassing van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur gemeente Landgraaf 2021, zal ten aanzien van de onderhavige beoogde overeenkomst een volledige Bibob-toets deel uitmaken van de procedure.

De gemeente voert een dergelijke volledige Bibob-toets uit indien na het uitvoeren van een quickscan sprake is van een vermoeden dat sprake is van een bepaalde mate van gevaar als bedoeld in artikel 9, derde lid, van de Wet Bibob.

Dit vermoeden wordt gebaseerd op:

- eigen ambtelijk informatie en/of;
- informatie afkomstig van een of meerdere partners binnen het samenwerkingsverband RIEC en/of;
- informatie verkregen vanuit het OM zoals bedoeld in artikel 26 van de Wet Bibob en/of;
- informatie verkregen van het Bureau Bibob zoals bedoeld in artikel 11 of 11a van de Wet Bibob.

De gemeente gaat geen vastgoedtransactie aan wanneer uit eigen onderzoek, dan wel het advies van Bureau Bibob, blijkt dat er een ernstig gevaar aanwezig is dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, dan wel dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd. Evenmin gaat de gemeente een vastgoedtransactie aan indien uit eigen onderzoek of uit het advies van Bureau Bibob blijkt dat er sprake is van ernstige feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van een vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd.

Indien pas na het aangaan van de overeenkomst een vermoeden mocht ontstaan dat sprake is van een bepaalde mate van gevaar als bedoeld in artikel 9, derde lid, van de Wet Bibob, dan kan alsnog een Bibobtoetsing plaatsvinden. Dit vermoeden wordt gebaseerd op:

- eigen ambtelijk informatie en/of;
- informatie afkomstig van een of meerdere partners binnen het samenwerkingsverband RIEC en/of;
- informatie verkregen vanuit het OM zoals bedoeld in artikel 26 van de Wet Bibob en/of;
- informatie verkregen van het Bureau Bibob zoals bedoeld in artikel 11 of 11a van de Wet Bibob.

In de overeenkomst wordt een integriteitsclausule opgenomen, op basis waarvan kan worden overgegaan tot opschorting, ontbinding, of beëindiging van de overeenkomst indien er sprake is van een ernstig gevaar, als bedoeld in artikel 9, derde lid, onder a en b, van de Wet Bibob, dan wel van ernstige feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van de vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd (artikel 9, derde lid, onder c, Wet Bibob). De integriteitsclausule houdt tevens in dat de overeenkomst kan worden opgeschort, ontbonden of beëindigd, indien wederpartij heeft nagelaten vragen te beantwoorden of gegevens te verstrekken die zijn gesteld/opgevraagd op grond van artikel 7a en artikel 12 van de Wet Bibob.

Voor meer informatie over de Wet Bibob wordt verwezen naar de website:
<https://www.justis.nl/producten/bibob/wet-bibob/>

1.4 Definities

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

Term	Definitie
Aanbestedingswet 2012	De Aanbestedingswet 2012, gewijzigd per 1 juli 2016.
Aanmelding	Het indienen van een verzoek tot deelneming door een gegadigde die wenst deel te nemen aan de verkoopprocedure. Aanmelding geschiedt door aanmelding en het uploaden van de gevraagde stukken op www.tenderned.nl
ARW2016	Aanbestedingsreglement Werken 2016. Reglement voor het aanbesteden van opdrachten voor werken en aan werken gerelateerde leveringen en diensten zoals gepubliceerd in Staatscourant 2020, nr. 30657.
Gedragsverklaring aanbesteden	De verklaring van de Minister van Veiligheid en Justitie zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Aanbestedingswet 2012.
Gegadigde	Onderneming of combinatie van ondernemingen die zich aanmeldt of heeft aangemeld voor deelname aan de verkoopprocedure.
Geselecteerde gegadigde	Een gegadigde die is geselecteerd in de selectiefase en die kan worden of is uitgenodigd tot het doen van een inschrijving.
Gunningsleidraad	Document waarin de verkopende dienst alle informatie opneemt die relevant is voor een geselecteerde gegadigde om deel te kunnen nemen aan de gunningsfase van de verkoop.
Inschrijver	Een geselecteerde gegadigde die een inschrijving heeft ingediend.
Inschrijving	De aanbieding van een inschrijver voor de aankoop van de grond/ontwikkeling van het project, 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.
Opdrachtnemer	De inschrijver die de opdracht gegund heeft gekregen, met wie de verkoop- en ontwikkelovereenkomst wordt gesloten.
Projectgebied	Het perceel / percelen in gemeentelijk eigendom
Selectiefase	De eerste fase van de verkoopprocedure waarin de verkopende dienst maximaal 3 gegadigden selecteert op basis van vastgestelde selectiecriteria.
Selectiefase	De tweede fase van de verkoopprocedure waarin de verkopende dienst de beste Inschrijving selecteert op basis van vastgestelde selectiecriteria.
UEA	Uniform Europees Aanbestedingsdocument: de eigen verklaring als bedoeld in artikel 2.84 van de Aanbestedingswet 2012.

Verkopende dienst	De gemeente Landgraaf.
Verkoop/ontwikkeling	De verkoop van de grond of ontwikkeling van het project waarbij een overeenkomst wordt gesloten met de economisch meest voordelige inschrijver om dit te realiseren.
Verkoopprocedure	De huidige verkoopprocedure die wordt gevoerd naar analogie van de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure als omschreven in het ARW2016, waarbij alle geïnteresseerde gegadigden een aanmelding mogen doen, maar alleen de door de verkopende dienst geselecteerde gegadigden een inschrijving mogen doen.
Verkoopstukken	Alle stukken die door de verkopende dienst worden opgesteld of vermeld ter omschrijving of bepaling van onderdelen van de verkoop of de procedure.

2 Project ontwikkellocatie gebied Rouenhof

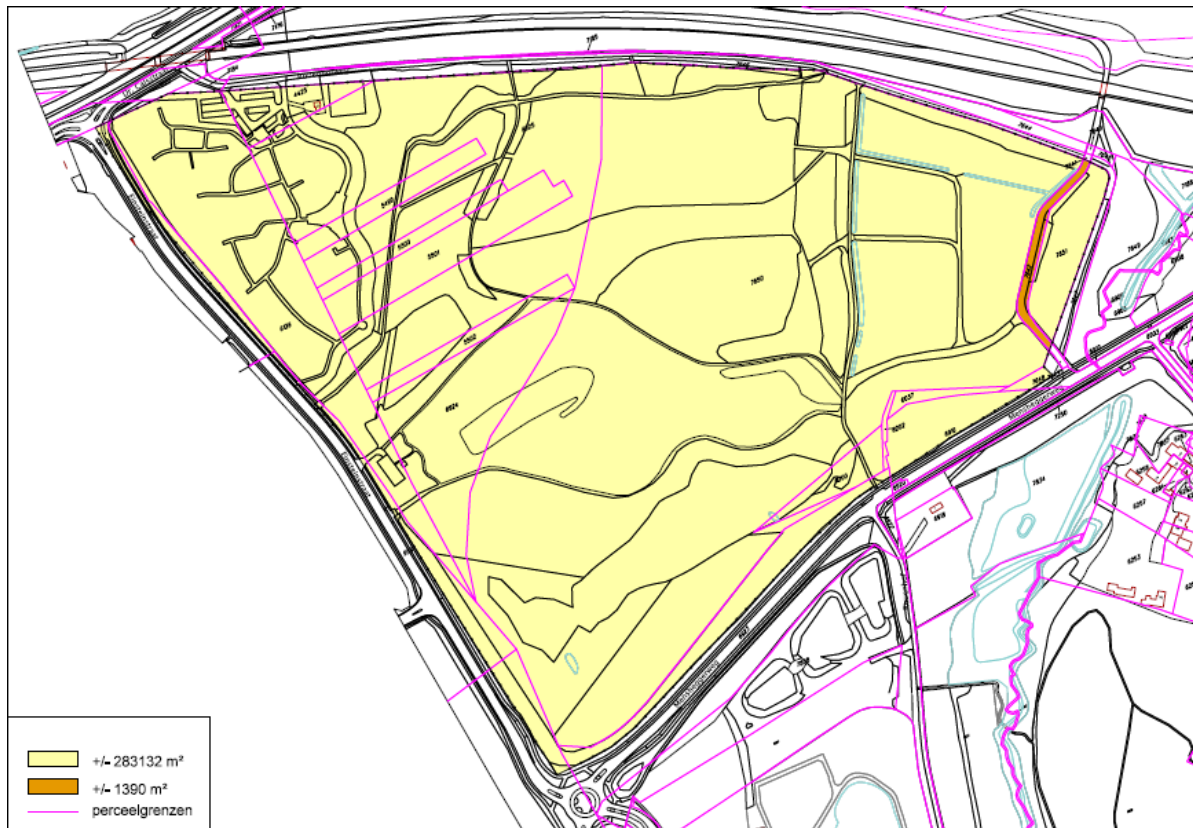
In dit hoofdstuk wordt de voorliggende opgave en vraagstelling van de gemeente Landgraaf voor de ontwikkellocatie Rouenhof nader toegelicht.

2.1 Landgraaf, bakermat van de toeristische lente

De gemeente Landgraaf ontstaat in 1982 wanneer de gemeente Schaesberg, Ubach over Worms en Nieuwenhagen met elkaar fuseren. In de jaren '90 verenigt Landgraaf zich samen met de andere gemeenten van de voormalige Oostelijke Mijnstreek in de stadsregio Parkstad. Parkstad heeft door zijn mijnverleden en de daarmee samenhangende demografische en stedenbouwkundige ontwikkeling een heel ander karakter gekregen dan het Zuid-Limburgse Heuvelland met zijn idyllische natuur, dorpjes en vergezichten. Het is een regio met zijn eigen uitdagingen, zeker na de mijnsluitingen, maar tegelijkertijd ook een regio met zijn eigen kansen. De gesaneerde mijnterreinen bieden mogelijkheden aan hen die ze durven zien. Ondernemers, maar ook overheden die bereid zijn hun nek uit te steken. Gelukkig is die combinatie in Landgraaf aanwezig. Dat maakt de gemeente de bakermat van de toeristische lente in Parkstad, die de vrijetijdseconomie tot een pijler van grote betekenis heeft gemaakt. In de jaren '80 openen de draf- en renbaan en drive-inbioscoop Autokino hun deuren en krijgt de voormalige steenberg van Staatsmijn Wilhelmina een openlucht skipiste. Vanaf 2001 groeit die skipiste onder de bedrijfsvoering van SnowWorld uit tot de grootste indoorskipiste ter wereld. De draf- en renbaan is tegenwoordig bekend als Megaland, waar Landgraaf al meer dan 30 jaar het Pinkpopfestival mag verwelkomen. Naast Megaland liggen sinds 2002 de Wereldtuinen Mondo Verde, inmiddels uitgegroeid tot een familiepark met een breed palet aan vermaak. Ook vlak over de gemeentegrens in Kerkrade is hard aan de weg getimmerd, bijvoorbeeld met de succesvolle dierentuin GaiaZoo. En dat allemaal in een gebied dat een paar decennia geleden nog zwart zag van het kolengruis en net als de voormalige mijnstreek weinig toekomst leek te hebben. De Wilhelminaberg is intussen uitgegroeid tot een regionaal icoon van deze transformatie. Naast skiën kun je hier de langste openluchttrap van Nederland beklimmen, iets dat honderden mensen dagelijks doen. Sinds 2022 leidt die trap niet alleen tot een prachtig uitzicht, maar ook tot een bijzonder lichtkunstwerk op de top. Inmiddels is er ook veel groen terug gekeerd. Vooral in het stroomgebied van de Strijthagerbeek, die hier sinds mensenheugenis door het gebied kronkelt. Langs eeuwenoude hoeves met recreatieve herbestemmingen, een reeks vijvers en natuurlijk Kasteel Strijthagen. Binnenkort zal ook de Parkstad Route hier zijn weg banen. Deze recreatieve fiets- en wandelroute voert straks langs de mooiste plekken van Parkstad en moet op termijn aansluiten op het Belgische Kolenspoor en de Duitse Vennbahnroute. Dit unieke gebied inspireerde een delegatie van de World Travel & Tourism Council, die de toeristisch-recreatieve transformatie van Landgraaf en Parkstad bekroonde met de WTTC-award voor beste toeristische bestemming ter wereld in 2016. De prestigieuze WTTC-awards zijn de Oscars op het gebied van toerisme en Parkstad liet 156 andere bestemmingen in 66 landen achter zich. Rouenhof ligt direct ten noorden van dit bijzondere gebied en is wat de gemeente betreft de aangewezen plaats voor een nieuwe ontwikkeling die het recreatieve aanbod versterkt en het dagtoerisme verbreedt naar meer verblijfstoerisme. De gemeente profileert zich namelijk als aantrekkelijke toeristisch-recreatieve bestemming binnen Parkstad, maar ook als onderdeel van de bestemming Parkstad. Een bestemming van samenwerkende gemeenten met een vergelijkbaar karakter en gedeelde belangen, complementair aan het traditionele Heuvelland. Dat complementaire zit vooral in de attracties, evenementen en de combinatie stedelijk en groen. Andersom biedt het Heuvelland en Maastricht weer een uniek decor dat Parkstad niet heeft. Zo maken we Zuid-Limburg samen tot een aantrekkelijke bestemming.

2.2 Het gebied

De ontwikkellocatie ligt in het gebied Gravenrode.



Figuur 1 | gebied Rouenhof. Aan bovenstaande tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Het projectgebied is gelegen aan de kruising Einsteinstraat/Mensheggerweg (ruwweg omsloten door Einsteinstraat/Mensheggerweg en de spoorlijn) en op bovenstaande tekening bij benadering in gele kleur aangegeven. Het gebied bedraagt in totaal ca. 280.000 m².

Rouenhof is een glooiend gebied met veel grasland, bosschages en groene randen. Dit gebied heeft een openbaar karakter en is een drukbezocht wandel- en uitloopegebied. Bij de toekomstige ontwikkeling van dit gebied is het een voorwaarde dat het groene en openbare karakter zo veel als mogelijk wordt gehandhaafd. De ontwikkeling moet bijdragen aan de opwaardering van het gebied.

Gelegen aan de rand van Landgraaf heeft het gebied Rouenhof een goede verbinding met station Landgraaf en verschillende uitvalswegen waaronder de Buitenring. De gemeente Landgraaf hecht veel waarde aan een verbeterde verbinding met het bestaande leisure cluster middels een fysieke verbinding ter hoogte van de Mensheggerweg.

Verder acht de gemeente Landgraaf de aandachtspunten duurzaamheid, vitaliteit en toekomstbestendigheid van groot belang bij het realiseren van deze grootschalige ontwikkeling.

2.3 Regionale context

Landgraaf is een belangrijk onderdeel van de bestemming Parkstad, in het bijzonder op het gebied van vrijetijdseconomie. Parkstad is op zijn beurt weer een unieke regio binnen de bestemming Zuid-Limburg, complementair aan het traditionele Heuvelland met de vakwerkhuisjes en idyllische vergezichten. Dankzij het brede palet aan toeristisch-recreatieve trekkers en evenementen steunt de vrijetijdseconomie van Parkstad en dus ook Landgraaf sterk op dagtoerisme. Om de vrijetijdseconomie te versterken, is het wenselijk om dit aanbod te verbreden met nieuwe ontwikkelingen, mits het om onderscheidende en kwalitatief hoogwaardige concepten gaat.

Het verstedelijkte Parkstad is hiervoor de ideale regio, omdat de landschappelijke impact van grote toeristisch-recreatieve voorzieningen in de meeste gevallen veel kleiner is dan in het kwetsbare Heuvelland. Dat geldt voor toeristische attracties, maar ook voor recreatieve verblijfsaccommodaties. Omdat die recreatieve verblijfsaccommodaties zich elders in Zuid-Limburg concentreren, blijft de regio achter op het gebied van verblijfstoerisme. In Parkstad staat slechts 16,4 % van het totale aantal bedden in de recreatieve verblijfsaccommodaties van Zuid-Limburg.¹ Parkstad wil het verblijfstoerisme in de regio versterken en constateert dat er met name in het stedelijke gebied ontwikkelmogelijkheden zijn voor kwalitatief goede verblijfsaccommodaties bij de grote dagattracties. Ook de gemeente Landgraaf wil de verblijfsduur van haar gasten graag verlengen. De toevoeging van nieuwe recreatieve verblijfsaccommodaties zou het verblijfstoerisme in de gemeente kunnen bevorderen.

Tegelijkertijd constateert de Visie Vrijtijdseconomie Zuid-Limburg 2030 dat het aanbod van verblijfsaccommodaties en hotels op Zuid-Limburgs niveau harder stijgt dan de vraag. Daarnaast blijft de kwaliteit van een deel van de verblijfsaccommodaties en hotels achter. 27% van de campings en huisjesparken en circa 20% van de hotelkamers in Zuid-Limburg zouden verouderd zijn en niet meer aansluiten bij de wensen van de markt. Dit speelt met name in het Heuvelland, waar de recreatieve verblijfsaccommodaties van Zuid-Limburg zich van oudsher concentreren. Veel bedrijven zijn niet met hun tijd meegegaan. Dat verhoogt de kans op leegstand, verloedering en oneigenlijk gebruik, zoals huisvesting van arbeidsmigranten. Terwijl bepaalde accommodaties met teruglopende bezetting kampen, signaleert de visie echter ook potentie voor het aantrekken van nieuwe doelgroepen. Geredeneerd vanuit de verschillende recreatieve leefstijlen zou er sprake zijn van een onbalans in vraag en aanbod. Er is te veel aanbod voor de meer ingetogen leefstijlen van rust-, verbindings- en harmoniezoekers en te weinig voor de meer uitbundige leefstijlen van plezier-, avontuur-, inzicht- en verbindingszoekers. Dat geldt voor de recreatieve verblijfsaccommodaties in Zuid-Limburg, maar ook voor het toeristische-recreatieve aanbod in bredere zin. Dat is in Zuid-Limburg te zeer gericht op een eenzijdige en vergrijzende doelgroep. Er is dus ruimte voor groei, maar daarbij is het wel noodzakelijk om kwalitatief hoogwaardige en onderscheidende concepten na te streven die aansluiten bij de Zuid-Limburgse streekidentiteit en een doelgroep met groeipotentie voor ogen hebben. Voor Landgraaf zijn dat harde voorwaarden bij iedere toevoeging aan ons toeristisch-recreatief palet. Een verblijf in Landgraaf en Parkstad moet in alle facetten een bijzondere beleving zijn. Een beleving die nu én in de toekomst bijdraagt aan de vitaliteit van de bestemming Zuid-Limburg.

2.4 Natuurwaarden

De inrichting van het gebied Rouenhof wordt al eeuwenlang in hoge mate door mensenhand bepaald. Tot voor enkele decennia kende het gebied een agrarisch en mijnbouwkundig gebruik. Eind vorige eeuw is het gebied heringericht en heeft vervolgens een extensieve recreatieve functie gekregen. Het huidige karakter van een halfopen gebied met een afwisseling van graslanden, bossen en bosschages is dan ook pas van betrekkelijk recente datum. Ecologisch waardevolle, goed ontwikkelde bossen en graslanden kennen een lange ontwikkelingstijd en zijn daarom niet in het onderzoeksgebied aanwezig. Ook goed ontwikkeld structuurrijke overgangen tussen bos en grasland zijn slechts mondjesmaat aanwezig. De wettelijke beschermde natuurwaarden beperken zich vooral tot de aanwezige bossen en bosschages. En dat betreft dan ook nog vooral de bossen en bosschages langs de buitenrand van het groengebied.

Het gebied is volledig toegankelijk voor flora en fauna en heeft een doorstroombaanfunctie. De grootste zoogdiersoort die hier wordt aangetroffen is het ree. Om te voorkomen dat reewild niet meer via het gebied Rouenhof kan migreren is het noodzakelijk een ecologische verbinding in stand te houden in het gebied middels een ecologische corridor. De inrichting van deze corridor voor het ree draagt ook bij aan het behoud van leefgebied en migratiemogelijkheden voor tal van andere soorten.

De gemeente hecht waarde aan een opwaardering van het gebied door middel van natuurontwikkeling. Dit is onder andere mogelijk door het optimaliseren van de overgangen tussen bos en grasland en het realiseren van een

¹ ZKA Bestedingenonderzoek Zuid-Limburg (2018), Tabellennotitie p. 1.

ecologische corridor voor de diverse fauna. Bij de planvorming van de natuurontwikkeling dient overleg plaats te vinden met een aantal gremia, waaronder Vereniging Natuurmonumenten en waterschap Limburg.

2.5 Toeristisch-recreatieve verblijfsaccommodatie

De beoogde toeristisch-recreatieve verblijfsaccommodatie moet onderscheidend, duurzaam en van hoogwaardige kwaliteit zijn en een openbaar karakter hebben. Vanwege het groene en openbare karakter van het gebied mag de bebouwingsgraad maximaal 15% bedragen. Het ambitieniveau is maximaal 250 grondgebonden accommodaties en het gebruiksoppervlak van de woningen moet gemiddeld minimaal 80 m² zijn. Van de te ontwikkelen woningen moet minimaal 70% vrijstaand zijn en mag maximaal 30% geschakeld zijn. De bebouwing dient van hoogwaardige kwaliteit te zijn. Dit houdt in dat er sprake moet zijn van permanente bouw waarbij gedacht kan worden aan hoogwaardig houtskeletbouw met betonnen vloeren, volledig gemetselde bouw met betonnen vloeren, al dan niet in combinatie met andere interessante concepten van hoogwaardige kwaliteit.

De toeristisch-recreatieve verblijfsaccommodaties zijn bestemd voor permanente verhuur/exploitatie. Permanente bewoning of permanent eigen gebruik (als 2^e woning) is daarom niet toegestaan.

Naast de verblijfsaccommodaties zijn passende centrale voorzieningen ook een onderdeel van deze ontwikkeling. Hiermee kan onder andere worden gedacht aan een receptie en horeca. De eisen voor deze voorzieningen zullen verder worden uitgewerkt in de gunningsleidraad.

2.6 Toeristische attractie

De beoogde toeristische attractie moet een zelfstandig dragende voorziening worden. Dat wil zeggen dat de attractie een eigen exploitatie kent en dat de gewenste doelgroep groter is dan de gasten van de recreatieve verblijfsaccommodaties. Het is een vereiste dat de attractie complementair is aan huidige aanbod. Er bevinden zich al een aantal grote attracties en publiekstrekken in de directe omgeving. We willen niet meer van hetzelfde, maar een spraakmakende aanvulling, zodat de attractie samen met de andere attracties en publiekstrekken in de omgeving een meerdaags verblijf in deze regio nóg aantrekkelijker maakt. Een attractie die nieuwe doelgroepen aanspreekt en daarmee inspeelt op het in Zuid-Limburg ondervetegenwoordigde aanbod voor de meer actieve leefstijlgroepen die de Visie Vrijtijdseconomie Zuid-Limburg 2030 benoemt. Samenwerking met de andere attracties en ondernemers in de omgeving is ten slotte wenselijk.

2.7 Parkeren

Een grootschalige toeristisch-recreatieve ontwikkeling brengt een hoge parkeerdruk met zich mee. Parkeergelegenheid dient op eigen terrein te worden gerealiseerd middels een parkeervoorziening in het groen. De parkeernorm van de Gemeente Landgraaf dient hierbij te worden gevolgd.

2.8 Festivalcamping

Tijdens het jaarlijkse Pinkpopfestival fungeert Rouenhof als een van de festivalcampings. Door de realisatie van een grootschalige toeristisch-recreatieve ontwikkeling bestaat de mogelijkheid dat het realiseren van een festivalcamping in dit gebied niet langer of slechts gedeeltelijk mogelijk is. In dat geval zullen inschrijver en verkopende dienst zich gezamenlijk inspannen voor een aanvaardbaar alternatief. De voorkeur van de gemeente is dat binnen het plangebied een festivalcamping mogelijk blijft.

3 Beschrijving verkoopprocedure

In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen van de algemene geldende voorschriften van deze verkoopprocedure alsmede de voorschriftenspecifiek voor dit project.

3.1 Algemene aspecten

In deze procedure wordt er met nadruk op gewezen dat de gegadigde zelf verantwoordelijk is voor de volledigheid en juistheid van zijn aanmelding als gegadigde en zijn aanmelding.

Onder aanmelding wordt verstaan: Het indienen van een verzoek tot deelneming door een gegadigde die wenst deel te nemen aan de verkoopprocedure. Aanmelding geschiedt door het uploaden van de gevraagde stukken op www.tenderned.nl. Zie paragraaf 4.1.1 voor de desbetreffende stukken.

De verkopende dienst is gerechtigd, maar niet verplicht, om gegadigden om aanvulling van hun aanmelding of andere informatie te vragen. De aard van deze aanmelding kan hierdoor niet wijzigen.

3.2 Contact

Alle communicatie en correspondentie betreffende deze verkoop verloopt langs elektronische weg via www.tenderned.nl.

Mocht communicatie via TenderNed niet mogelijk zijn, dan kan bij wijze van uitzondering contact worden opgenomen met onderstaande personen.

Inhoudelijk contactpersoon is de heer mr. M.J.B. Hanssen, senior beleidsmedewerker Grondzaken en Economie, Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken (ROG). Correspondentieadres:

Gemeente Landgraaf
Sweelinckplein 1, 6371 LB Landgraaf
Telefoon: 045-5695415
Email: marc.hanssen@landgraaf.nl

Procedureel contactpersoon is de heer ing. G.J.J. Gigase, medewerker inkoop en aanbesteding gemeente Landgraaf, E-mail : guy.gigase@Landgraaf.nl.

Deze contactpersonen zullen het aanbestedingsproces verzorgen en als enig aanspreekpunt fungeren voor de inschrijvers. Contact met anderen dan de in dit hoofdstuk aangegeven contactpersonen brengt de gelijke behandeling van inschrijvers alsmede de transparantie van de aanbestedingsprocedure in gevaar. Om die reden zullen inschrijvers die contact zoeken met een ander dan de aangewezen contactpersonen van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure worden uitgesloten, tenzij uitsluiting naar de uitsluitende beoordeling van de verkopende dienst in dat geval niet-proportioneel zou zijn.

3.3 Inlichtingen

Partijen mogen nadere inlichtingen vragen over de verkoopprocedure en overige informatie. Tijdens de selectiefase is één nota van inlichtingen voorzien (zie planning voor deadlines en publicatie nota van inlichtingen).

Vragen ten aanzien van deze verkoopprocedure dienen middels www.tenderned.nl worden gesteld. Bij iedere vraag dient nadrukkelijk te worden aangegeven op welke paragraaf/ paragrafen van welk document of bijlage de vraag betrekking heeft.

De datum waarop de verkopende dienst de vragen ontvangt, is leidend. Te laat of foutief ingediende vragen worden in beginsel niet beantwoord. Dit is enkel anders indien verkopende dienst van mening is dat de vraag dermate essentieel is dat deze beantwoording noodzakelijk is voor alle gegadigden.

3.4 Planning verkoopprocedure

De volgende planning wordt voorzien voor de verkoop van de opdracht. Bij de planning is ervan uitgegaan dat alle informatie van de verkopende dienst digitaal wordt aangeboden.

Tabel 3: planning verkoopprocedure

SELECTIEFASE		datum / tijdstip
1	Publicatie aankondiging verkoop	1 februari 2024
2	Uiterste datum en tijdstip: binnenkomst vragen ten behoeve van de Nota van Inlichtingen Selectiefase	15 maart 2024
3	Publicatie Nota van Inlichtingen Selectiefase	5 april 2024
4	Uiterste datum en tijdstip: Indienen aanmelding als gegadigde	26 april 2024 uiterlijk 12.00 uur
5	Bekendmaken voornemen uitnodiging/afwijzen tot inschrijving en bij uitnodiging verzoek tot indienen bewijsstukken	14 mei 2024
6	Stand still periode	4 juni 2024
7	Definitieve selectie/afwijzing	4 juni 2024
GUNNINGSFASE (planning indicatief)		
8	Verzenden uitnodiging tot inschrijving	Week 27
9	Uiterste datum en tijdstip: binnenkomst vragen ten behoeve van de nota van Inlichtingen selectiefase	Week 35
10	Verzenden laatste nota van inlichtingen gunningsfase	Week 38
11	Uiterste datum en tijdstip: indienen inschrijving	Week 42
12	Presentatie inschrijving	Week 43
13	Verzenden gunningsbeslissing	Week 46
14	Definitieve gunning/afwijzing	Week 50

U kunt geen rechten ontleen aan bovenstaande planning. De **VET** gedrukte fase en data dienen als fatale data en termijnen gezien te worden. Wijzigingen in de planning, waaronder een wijziging van de inleverdatum, worden bekend gemaakt via TenderNed. De op TenderNed gepubliceerde data gaan boven de data genoemd in deze selectieleidraad.

3.5 Algemene bepalingen

3.5.1 Geheimhouding/vertrouwelijkheid

De gegadigde neemt strikte vertrouwelijkheid in acht ter zake van alle vertrouwelijke informatie welke hem bekend is of wordt van de verkopende dienst. 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 doenvan de aanmelding/ inschrijving. Aanmeldingen/ inschrijvingen worden eigendom van de verkopende dienst en worden conform artikel 2.57 ARW als vertrouwelijk aangemerkt.

3.5.2 Rangorde documenten

Bij strijdigheid tussen de inhoud van de selectieleidraad 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.

3.5.3 Kosten aanmelding

De kosten die een gegadigde maakt om zich aan te melden worden niet vergoed door de verkopende dienst. De verkopende dienst vergoedt geen kosten, schade of gederfde winst ter zake het uitbrengen van een aanmelding.

3.5.4 Taal aanmelding

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

3.5.5 Gebruik Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Voor de aanmelding 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 verkoopprojecten.

3.6 Indienen bewijsstukken

De verkopende dienst beoogt dat alleen die gegadigden die voor de gunningsfase worden uitgenodigd, de gevraagde bewijsstukken hoeven op te stellen en in te dienen. Met de aanmelding verklaart de gegadigde dat wordt voldaan aan bepalingen en eisen die worden gesteld. Het volledig invullen en rechtsgeldig ondertekenen van de Uniform Europees Aanbestedingsdocument volstaat bij aanmelding.

De verkopende dienst controleert van de gegadigden die hij wil uitnodigen om een inschrijving in te dienen de juistheid van de ingediende Uniform Europees Aanbestedingsdocument door het opvragen van de bewijsstukken. Op eerste verzoek van de verkopende dienst moeten deze bewijsstukken binnen zeven (7) kalenderdagen na dit verzoek aan de verkopende dienst worden overhandigd.

Bewijsstukken mogen reeds bij aanmelding worden bijgevoegd.

In verband met lange wachttijden wordt geadviseerd de gevraagde verklaringen en/of bewijsstukken (voor zover niet voorradig) onmiddellijk (met spoed) aan te vragen!

Indien deze bewijsstukken niet tijdig aangeleverd, niet volledig, onjuist of in strijd met de bepalingen van deze selectieleidraad zijn, kan de betrokken gegadigde niet worden uitgenodigd voor de vervolgpcedure. De verkopende dienst heeft het recht, maar nadrukkelijk niet de verplichting, om éénmalig een aanvullende termijn van 7 kalenderdagen te verlenen dan wel de volgende gegadigde die vervolgens plaats vijf inneemt uit te nodigen tot de selectiefase en deze te verzoeken tot overhandiging van de bewijsstukken binnen de termijn van zeven kalenderdagen.

3.7 Rechtsverwerking

De selectieleidraad met bijbehorende documenten is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid opgesteld. Desondanks kunnen er toch onduidelijkheden/onvolkomenheden in deze documenten voorkomen. De verkopende dienst verwacht een proactieve houding van de gegadigden die hun belangstelling voor deelname aan de selectiefase kenbaar maken, wat betekent dat de gegadigden eventuele onduidelijkheden/onvolkomenheden in de verkoopdocumenten zo spoedig mogelijk aan de verkopende dienst moeten melden en wel op een zodanig moment dat deze onduidelijkheden/onvolkomenheden nog ongedaan kunnen worden gemaakt. Dit betekent dat deze als onderdeel van de nota van inlichtingen selectiefase aan de verkopende dienst kenbaar moeten worden gemaakt. Na het verstrijken van de uiterste termijn waarbinnen de aanmeldingen voor de selectiefase moeten zijn ingediend kunnen de gegadigden geen bezwaar meer maken tegen eventuele onduidelijkheden/onvolkomenheden in de selectieleidraad met bijbehorende documenten. Daardoor verwerken de deelnemers aan de selectiefase hun recht om na de selectie alsnog bezwaar te maken tegen (de gevolgen van) eventuele schendingen van het (verkoops-) recht, voor zover daarvan sprake zou zijn in de selectieleidraad en bijbehorende documenten en worden de deelnemers aan de selectiefase geacht onverkort en onvoorwaardelijk met de inhoud van die documenten te hebben ingestemd.

Ingeval een gegadigde wel tijdig melding doet bij de verkopende dienst, maar de verkopende dienst er blijk van geeft niet van mening te zijn dat er sprake is van een onvolkomenheid en/of tegenstrijdigheid althans de verkopende dienst terzake geen aanpassingen respectievelijk wijzigingen verricht, is de gegadigde verplicht, uiterlijk 5 dagen voor sluitingsdatum van de aanmelding actie (door middel van een kort geding) te ondernemen op straffe van (wederom) verval van recht om over deze (eventuele) tegenstrijdigheid en/of onvolkomenheid (na inschrijving) in rechte te klagen.

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

3.8 Rechtsmiddel

De verkopende dienst zal de gegadigden die zich hebben aangemeld voor de selectiefase gelijktijdig informeren over de uitkomsten van deze selectiefase. De gegadigden die niet worden uitgenodigd tot het doen van een inschrijving worden op de hoogte gesteld van de gemaakte selectie.

De gegadigden die na de selectie niet worden uitgenodigd tot het doen van een inschrijving zullen in de gelegenheid worden gesteld om binnen zeven (7) kalenderdagen na dagtekening van de brief waarin mededeling wordt gedaan van de uitkomsten van de selectiefase een kort geding aanhangig te maken bij de bevoegde rechter. De bevoegde rechter is de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Maastricht. Indien de afgewezen gegadigden niet tijdig of niet correct een kort geding aanhangig maken dan worden zij geacht uitdrukkelijk afstand te hebben gedaan van hun recht om de rechtmatigheid van de gemaakte selectie en/of de gevoerde selectieprocedure door de rechter te laten toetsen en zijn zij niet-ontvankelijk in hun vorderingen indien zij alsnog een kort geding aanhangig maken.

De gegadigde die een kort geding aanhangig maakt dient de Rechtbank te vragen de mondelinge behandeling van het kort geding zo spoedig mogelijk te laten plaatsvinden. De verkopende dienst verzoekt in dat geval hen op de hoogte te stellen van het bezwaar door het toezenden van de conceptstukken inzake het kort geding.

3.9 Mogelijke onduidelijkheden en tegenstrijdigheden

Deze selectieleidraad met bijbehorende documenten is met grote zorg samengesteld. Indien gegadigde meent dat dit document (c.q. de selectieleidraad) onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden bevat dan wel wijze van beoordelen onduidelijk of ongeoorloofd is, dan wel dit document geheel of ten dele strijdig zou zijn met het recht dan wel aanbestedingsbeginselen, dan dient de gegadigde hierover een vraag te stellen in de nota van inlichtingen dan wel dit uiterlijk vijf (5) kalenderdagen na verzending van de nota van inlichtingen schriftelijk en gemotiveerd aan de verkopende dienst uiteen te zetten, bij gebreke waarvan ieder recht om tegen dit document te ageren vervalt.

3.10 Blijvend voldoen

Een geselecteerde gegadigde dient zowel op de dag van indiening van het verzoek tot deelneming als op het moment van definitieve gunning van de opdracht aan alle gestelde eisen en voorwaarden te voldoen, bij gebreke waarvan een gegadigde niet voor gunning van de opdracht in aanmerking komt.

3.11 Klachten

Een ondernemer kan een klacht over deze aanbestedingsprocedure schriftelijk kenbaar maken via rog@landgraaf.nl met in de onderwerpregel "Klacht verkoopprocedure ontwikkellocatie Rouenhof".

Alleen klachten die naar bovenvermeld e-mailadres worden gezonden zullen door de gemeente in behandeling worden genomen. Klachten moeten betrekking hebben op het handelen of het nalaten van de gemeente voor zover dat handelen of nalaten binnen de werkingssfeer van deze verkoopprocedure en/of Aanbestedingswet 2012 valt. Klachten van algemene aard komen niet in aanmerking. Een klacht dient voorts aan de onderstaande voorwaarden te voldoen om voor verdere behandeling in aanmerking te komen:

- De klacht dient de naam en adresgegevens van de klager en aanduiding van de betreffende aanbesteding te bevatten;
- Klager heeft aantoonbaar belang bij behandeling van de klacht;
- Klager motiveert helder waarop de klacht betrekking heeft;
- De klacht heeft enkel betrekking op inhoudelijke aspecten van de onderhavige aanbestedingsprocedure;
- Klager geeft een oplossingsrichting aan bij zijn klacht;
- Klager maakte met zijn klacht geen misbruik van de klachtenregeling.

De behandeling van een klacht zal door de gemeente op passende wijze gebeuren, rekening houdend met de belangen van de betrokkenen. Het indienen van een klacht heeft geen opschortende werking op de lopende verkoopprocedure. Indien een klacht zich naar het oordeel van de gemeente leent om beantwoord te worden in de nota van inlichtingen, zal de gemeente hiervoor kiezen. Wanneer een klacht niet in de nota van inlichtingen kan worden beantwoord, zal de gemeente haar reactie aan de klager kenbaar maken.

4 Procedure selectiefase

In dit hoofdstuk worden de procedure van aanmelding alsmede de van toepassing zijnde uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria beschreven. Aan de hand van deze criteria wordt bepaald in hoeverre de gegadigde naar de mening van de verkopende dienst geschikt is om de betreffende werkzaamheden uit te voeren. Deze criteria hebben betrekking op de aanmelding van de gegadigden. Het doel van de eerste fase van de verkoop is te komen tot de selectie van maximaal vijf gegadigden die worden uitgenodigd voor de gunningsfase.

4.1 Aanmelden als gegadigde

Aan de gegadigden wordt gevraagd aan te melden via TenderNed overeenkomstig de voorwaarden opgenomen in deze selectieleidraad.

4.1.1 Wijze van aanmelding, documenten in te dienen voor de aanmelding

Gegadigden dienen zich aan te melden via TenderNed. Bij de aanmelding dienen de volgende documenten uiterlijk op de via TenderNed bekend gemaakte uiterste inleverdatum voor aanmelding te worden aangereikt:

- 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 (inzake art. 3.13.9 sub a ARW2016) op basis waarvan kan worden gecontroleerd of de aanmelding rechtsgeldig is ondertekend;
- Ingevuld en ondertekend formulier Kerncompetenties ([bijlage 5](#));
- Ingevuld en ondertekend formulier Selectiecriteria ([bijlage 6](#)), inclusief een onderbouwing van maximaal 2 A4 per subcriterium.

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](#)).

Verder dienen de gevraagde documenten als volgt te worden aangeleverd.

- rechtsgeldig ondertekend;
- PDF-bestand;
- via www.tenderned.nl.

De uiterste inleverdatum van de aanmelding van deze verkoop, is vastgesteld op vrijdag **26 april 2024**, vóór 12.00 uur (Nederlandse tijd). De verkoopprocedure wordt digitaal uitgevoerd via www.tenderned.nl. Wijzigingen in de planning, waaronder een wijziging van de inleverdatum, worden bekend gemaakt via TenderNed. De op TenderNed gepubliceerde data gaan boven de data genoemd in deze selectieleidraad.

De inleverdatum en tijdstip dienen als een fatale termijn te worden beschouwd. Het risico van indienen via www.tenderned.nl is geheel voor rekening en risico van de gegadigde. Aanmeldingen die niet volgens de beschreven procedure in het bezit zijn van de verkopende dienst worden van de beoordeling uitgesloten.

4.1.2 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

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

Principe van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument is dat in eerste aanleg niet om bewijsstukken wordt gevraagd, maar wordt gevraagd de gegadigden te laten verklaren of de uitsluitingsgronden op hem van toepassing

zijn en of voldaan wordt aan de geschiktheidseisen (artikel 3.22.2 en 3.22.4 ARW2016). Overige bewijsstukken komen pas aan bod als er sprake is van een voornemen om een gegadigde voor inschrijving uit te nodigen (zie artikel 3.22.5 ARW 2016).

Gegadigden kunnen van de procedure worden uitgesloten of worden vervolgd, indien zij zich in ernstige mate 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.

4.1.2.1 Verklaring derde

Indien de gegadigde in de UEA heeft aangegeven dat hij zich, om te kunnen voldoen aan de selectiecriteria, beroept op een derde/derden, moeten de derde/derden verklaren dat bij de uitvoering van het werk daadwerkelijk over de noodzakelijke financiële en/of technische middelen van die derde/derden kan worden beschikt. Daartoe moet bij de aanmelding een volledig ingevulde verklaring derde/derden, conform [bijlage 2 en 3](#), worden toegevoegd bij de aanmelding. Zie paragraaf 4.2 voor specifieke voorwaarden met betrekking tot het aanleveren van een UEA van deze derde(n).

4.1.2.2 Verklaring volmacht

Indien van toepassing kan een functionaris van de gegadigde een volmacht verlenen door het invullen van [bijlage 4](#): 'Verklaring volmacht'. Deze volmacht dient alleen ingevuld, ondertekend en aan verkopende partij 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 aanmelding als gegadigde middels hoofd-/onderaannemer constructie of in combinatie dienen inschrijver, onderaannemers en alle combinanten deze verklaring in te vullen, te ondertekenen en in te dienen.

4.2 Aanmelding in Combinatie of met beroep op (een) derde(n)

Er zijn verschillende manieren om aan te melden voor een Europese verkoop:

- Als zelfstandig gegadigde;
- Als combinatie of;
- Als gegadigde met een beroep op (een) Derde(n).

Indien er sprake is van interesse door meerdere vennootschappen uit één groepsmaatschappij (concern, holding etc.) mag slechts één vennootschap van de groepsmaatschappij zich aanmelden. Andere vennootschappen van dezelfde groepsmaatschappij kunnen slechts als onderaannemer van of in een combinatie met die vennootschap deelnemen aan de verkoop. Een natuurlijk persoon, rechtspersoon en/of vennootschap kan zich slechts eenmaal (hetzij individueel, hetzij in combinatie met andere natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen) aanmelden. 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 aanmelding in strijd met deze bepalingen, stelt de verkopende dienst 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 verkopende dienst, dat hun aanmeldingen en inschrijvingen onafhankelijk van elkaar tot stand zijn gekomen. Naar het oordeel van de verkopende dienst is in principe geen sprake van het onafhankelijk tot stand (kunnen) komen van inschrijvingen indien (leden van) de directie of het toezichthoudend orgaan van de betrokken (rechts)personen (al dan niet via tussenliggende rechtspersonen) dezelfde zijn. Indien zij kunnen

aantonen dat zij onafhankelijk van elkaar hebben aangemeld en zullen inschrijven, worden beide rechtspersonen en/of vennootschappen toegelaten tot de verdere procedure.

4.2.1 Aanmelden als zelfstandig gegadigde

Ingeval van aanmelding als zelfstandig gegadigde voldoet de gegadigde zelf aan alle gestelde eisen. Deze gegadigde is de enige contractpartij.

Indien gegadigde niet zelfstandig aan de in deze selectieleidraad gestelde eisen voldoet, 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 de aanmelding dient van de gegadigde een volledig ingevuld exemplaar van het UEA te worden ingediend.

4.2.2 Aanmelding door samenwerkingsverband (combinatie)

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

Indien ingeschreven wordt in Combinatie gelden de volgende voorwaarden:

- Door de Verkopende Dienst 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 Aanmelding niet worden gewijzigd.

Bij de Aanmelding 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.

4.2.3 Aanmelden 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.

Indien een gegadigde 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 gegadigde, 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 aanmelding** aangetoond te worden dat bij de uitvoering van de opdracht de gegadigde daadwerkelijk kan beschikken over de middelen/inzet van die Derde(n).

- Wanneer de gegadigde een beroep doet op de financiële en economische draagkracht van (een)

Derde(n) dient hiertoe bijlage 2 ingediend te worden;

- Wanneer de gegadigde een beroep doet op de technische bekwaamheid of beroepsbekwaamheid van (een)derde(n) dient hiertoe bijlage 3 ingediend te worden).

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

De Derde(n) op wiens bekwaamheid de gegadigde zich beroept mag/mogen na de aanmelding niet meer worden gewijzigd.

4.3 Uitsluitingsgronden

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

4.3.1 Verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden

De verplichte uitsluitingsgronden zijn vanzelfsprekend van toepassing. Facultatieve uitsluitingsgronden worden toegepast daar zij relevant zijn voor de betreffende verkoop. Het betreft een project met aanzienlijk financieel en maatschappelijk belang dat ook gedurende een ruime periode een grote inspanning en investering van de te contracteren onderneming vergt.

4.3.2 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

De gegadigde dient in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument te verklaren dat:

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

4.3.3 Bewijsstukken uitsluitingsgronden (einde selectiefase)

Alvorens de gegadigde tot inschrijving uit te nodigen dient deze de volgende bewijsstukken overlegd te hebben, zulks met inachtneming van de voorwaarden genoemd in paragraaf 3.6:

- 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 (inzake art. 3.13.9 sub b ARW2016);
- 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 (inzake art. 3.13.9 sub c ARW2016).

4.4 Geschiktheidseisen

Geschiktheidseisen zijn eisen waaraan een gegadigde moet voldoen om voor de desbetreffende verkoop in aanmerking te komen. Zij bepalen of de gegadigde geschikt, dan wel ongeschikt, is. Indien de gegadigde 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 gegadigde 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.

4.4.1 Technische bekwaamheid en beroepsbevoegdheid

De verkopende dienst heeft voor het toetsen van de technische bekwaamheid kerncompetenties bepaald die overeenkomen met de gewenste ervaring op essentiële punten van de opdracht. Gegadigde dient door middel van kerncompetenties in referentieprojecten zijn soortgelijke technische en beroepsbekwaamheid aan te tonen. De verkopende dienst vraagt hiertoe één (1) referentie per kerncompetentie op te geven.

Gegadigde kan zich beroepen op een referentie van een combinatie waarin gegadigde als combinant heeft deelgenomen, voor zover het werkzaamheden betreft die hij daadwerkelijk en concreet zelf heeft uitgevoerd. Een gegadigde verwerft 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 gegadigde 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 gegadigde 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 (artikel 3.16.2, onder a., sub 1, ARW2016).

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 verkopende dienst behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst van gegadigde contact op te nemen met de contactpersoon van de door gegadigde overgelegde referentieprojecten 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 verkopende dienst besluiten de aanmelding van verdere deelname aan de verkoopprocedure uit te sluiten.
- Het is toegestaan om hetzelfde referentieproject te gebruiken voor het aantonen van meerdere (of alle) gevraagde kerncompetenties.

Voor het indienen van de kerncompetentie wordt gebruik gemaakt van het format als opgenomen in bijlage 5. 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.

Kerncompetenties:

Competentie	Vereiste ervaring
KC1	Ervaring met het ontwerpen en realiseren van een onderscheidende toeristisch-recreatieve verblijfsaccommodatie.
KC2	Ervaring met het ontwerpen en realiseren van een onderscheidende en complementaire toeristische attractie.
KC3	Ervaring met het exploiteren van een onderscheidende toeristisch-recreatieve verblijfsaccommodatie.
KC4	Ervaring met het exploiteren van een onderscheidende en complementaire toeristische attractie.

4.4.2 Financiële en economische draagkracht

Gegadigde beschikt voor de ontwikkeling van het gebied Rouenhof over voldoende financiële en economische draagkracht. Dit verklaart gegadigde in eerste instantie door het invullen en ondertekenen van de UEA. Verder zijn de bewijsstukken voor wat betreft financiële en economische draagkracht conform art. 2.91 Aanbestedingswet 2016 van toepassing. Gegadigde dient zijn financiële draagkracht aan te tonen met ten minste een accountantsverklaring die geen continuïteitsparagraaf mag bevatten.

Voor de opdracht komt uitsluitend in aanmerking de inschrijver die, naar het oordeel van de opdrachtgever, heeft aangetoond op de dag van gunning te voldoen aan de in dit hoofdstuk gestelde eisen met betrekking tot economische en financiële draagkracht en vakbekwaamheid.

4.5 Selectiecriteria

De verkopende dienst heeft voor het aanbrengen van een rangorde in de aanmeldingen een selectiecriterium geformuleerd, namelijk: **het ontwerpen en realiseren van een toeristisch-recreatieve verblijfsaccommodatie en een toeristische attractie die complementair is aan het recreatieve aanbod in de gemeente Landgraaf en de regio Parkstad**, waarbij de volgende subcriteria worden beoordeeld.

- 1) Ontwikkelen en realiseren van een onderscheidende visie ten aanzien van een toeristisch-recreatieve verblijfsaccommodatie met een groen en openbaar karakter (max 40 punten).
- 2) Ontwikkelen en realiseren van een onderscheidende visie ten aanzien van een toeristische attractie (max 30 punten).
- 3) Aantoonbare samenwerking met een exploitant op het gebied van een toeristisch-recreatieve verblijfsaccommodatie (max 30 punten).
- 4) Aantoonbare samenwerking met een exploitant op het gebied van een toeristische attractie (max 20 punten).
- 5) Aantoonbare samenwerking met lokale economie/ondernemers en bestaande recreatieve voorzieningen (max 20 punten).
- 6) Ontwikkelen van een onderscheidende visie voor het gebied Rouenhof (max 10 punten).

Selectiecriteria 1 t/m 5 worden aangetoond aan de hand van één of meerdere referentieproject(en). Het is mogelijk om een referentieproject voor meerdere subcriteria in te zetten. Voor het aanleveren van de informatie omtrent de gevraagde referentieprojecten ter onderbouwing van de selectiecriteria dient gebruik te worden gemaakt van het in bijlage 6 opgenomen format. Per referentie wordt een korte toelichting gegeven waarom deze referentie wordt gebruikt voor het criterium. Selectiecriterium 6 wordt aangetoond aan de hand van een onderbouwing van maximaal 2 A4.

De verkopende dienst behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst van gegadigde contact op te nemen met de contactpersoon van de door gegadigde overgelegde referentieproject(en) om de 'eigen verklaringen' op juistheid en volledigheid te toetsen en te verifiëren dat wordt voldaan aan de gestelde eisen. Ingeval van het niet voldoen aan de gestelde eisen, moet de verkopende dienst besluiten de aanmelding van verdere deelname aan de verkoopprocedure uit te sluiten.

4.5.1 Subcriteria

De gegadigde dient per subcriteria, met uitzondering van subcriterium 6, één referentieproject op te geven. Het referentieproject wordt op de volgende onderdelen beoordeeld:

- 1) **Ontwikkelen en realiseren van een onderscheidende visie ten aanzien van een toeristisch-recreatieve verblijfsaccommodatie met een groen en openbaar karakter** (max 40 punten).

De gegadigde toont met het referentieproject aan hoe het product in de markt past en wat dit product onderscheidend maakt.

Pas als gegadigde wordt uitgenodigd tot het doen van een inschrijving in de gunningsfase, moet er een concreet product worden neergelegd.

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

De aangeleverde onderbouwing wordt als volgt beoordeeld:

	Zeer goed	40 punten
	goed	30 punten
	Ruim voldoende	20 punten
	Voldoende	10 punten
	Onvoldoende / geen onderbouwing	0 punten

2) Ontwikkelen en realiseren van een onderscheidende visie ten aanzien van een toeristische attractie (max 30 punten)

De gegadigde toont met het referentieproject aan hoe het product in de markt past en wat dit product onderscheidend maakt.

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

De aangeleverde onderbouwing wordt als volgt beoordeeld:

	Zeer goed	30 punten
	goed	22 punten
	Ruim voldoende	15 punten
	Voldoende	7 punten
	Onvoldoende / geen onderbouwing	0 punten

3) Aantoonbare samenwerking met een exploitant op het gebied van een toeristisch-recreatieve verblijfsaccommodatie (max 30 punten)

De gegadigde toont met het referentieproject aan dat een samenwerking met een exploitant naar behoren heeft plaatsgevonden.

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

De aangeleverde onderbouwing wordt als volgt beoordeeld:

	Zeer goed	30 punten
	goed	22 punten
	Ruim voldoende	15 punten
	Voldoende	7 punten
	Onvoldoende / geen onderbouwing	0 punten

4) Aantoonbare samenwerking met een exploitant op het gebied van een toeristische attractie (max 20 punten)

De gegadigde toont met het referentieproject aan dat een samenwerking met een exploitant naar behoren heeft plaatsgevonden.

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

De aangeleverde onderbouwing wordt als volgt beoordeeld:

	Zeer goed	20 punten
	goed	15 punten
	Ruim voldoende	10 punten
	Voldoende	5 punten
	Onvoldoende / geen onderbouwing	0 punten

5) Aantoonbare samenwerking met lokale economie/ondernemers en bestaande recreatieve voorzieningen
(max 20 punten)

De gegadigde toont met het referentieproject aan dat een samenwerking met lokale economie/ondernemers en bestaande recreatieve voorzieningen naar behoren heeft plaatsgevonden.

Dit dient onderbouwd te worden met een schriftelijke motivatie en ondersteund met beeldmateriaal (max. 2 A4).
De aangeleverde onderbouwing wordt als volgt beoordeeld:

	Zeer goed	20 punten
	goed	15 punten
	Ruim voldoende	10 punten
	Voldoende	5 punten
	Onvoldoende / geen onderbouwing	0 punten

6) Ontwikkelen van een onderscheidende visie voor het gebied Rouenhof (max 10 punten)

De gegadigde geeft globaal aan welke onderscheidende visie gegadigde wil realiseren in het gebied Rouenhof (max. 2 A4).

De aangeleverde onderbouwing wordt als volgt beoordeeld:

	Zeer goed	10 punten
	goed	8 punten
	Ruim voldoende	5 punten
	Voldoende	3 punten
	Onvoldoende / geen onderbouwing	0 punten

4.5.2 Wijze van beoordelen

De gegadigden worden op basis van de in paragraaf 4.5 omschreven selectiecriteria beoordeeld door de beoordelingscommissie. De beoordelingscommissie komt in consensus tot een score. De maximaal te behalen score is weergegeven in navolgende selectiematrix-tabel.

Tabel 4: Selectiematrix-tabel

Selectiecriteria	Totaal score
1) Ontwikkelen en realiseren van een onderscheidende visie ten aanzien van toeristisch-recreatieve verblijfsaccommodaties met een groen en openbaar karakter.	40
2) Ontwikkelen en realiseren van een onderscheidende visie ten aanzien van een toeristische attractie.	30
3) Aantoonbare samenwerking met een exploitant op het gebied van toeristisch-recreatieve verblijfsaccommodaties.	30
4) Aantoonbare samenwerking met een exploitant op het gebied van een toeristische attractie.	20
5) Aantoonbare samenwerking met lokale economie/ondernemers en bestaande recreatieve voorzieningen.	20
6) Ontwikkelen van een onderscheidende visie voor het gebied Rouenhof.	10
TOTAAL	150

4.6 Beoordeling

De verkopende dienst beoordeelt de aanmeldingen (ook wel verzoeken tot deelneming genoemd) en de inschrijvingen op een objectieve, non-discriminatoire en transparante wijze. De ontvangen verzoeken tot deelneming worden beoordeeld op uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria (zie: hoofdstuk 5).

Bij de toets op de selectiecriteria brengt de verkopende dienst een rangorde aan tussen de gegadigden. Alleen de vijf hoogst scorende gegadigden worden door de verkopende dienst geselecteerd. Indien één van deze vijf gegadigden om één of andere reden afvalt, dan behoudt verkopende dienst zich het recht voor de eerstvolgende in de rangorde uit te nodigen voor deelneming. Of verkopende dienst van deze mogelijkheid gebruik maakt, is onder meer afhankelijk van het tijdstip waarop dit gebeurt en of dit geen gevolgen heeft voor de planning, zulks ter beoordeling aan de verkopende dienst.

4.6.1 Werkwijze beoordeling gegadigden

Bij de beoordeling van de gegadigden wordt de volgende werkwijze gehanteerd.

4.6.1.1 Toetsing aan uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

Alle aanmeldingen worden allereerst getoetst aan de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. Gegadigden waarop de uitsluitingsgronden van toepassing zijn en/of die niet voldoen aan de geschiktheidseisen worden uitgesloten van verdere deelname aan de verkoop.

4.6.1.2 Toetsing aan selectiecriteria

Slechts de gegadigden die niet zijn uitgesloten op basis van de toetsing van de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen worden beoordeeld op de selectiecriteria. Dit laatste geschiedt door het toekennen van punten overeenkomstig de selectiematrix (§ 4.5.2). De toegekende punten bepalen de rangorde tussen de gegadigden. De vijf gegadigden met de hoogste rangorde worden uitgenodigd tot het doen van een bod/inschrijving.

4.6.1.3 Loting bij gelijke beoordeling

Indien de eerste vijf plaatsen worden ingenomen door meer dan vijf gegadigden, doordat er na toetsing aan de selectiecriteria gegadigden zijn met een gelijke score, wordt tussen de gegadigden met een gelijke score (die met elkaar minimaal plaats 5 en 6 innemen) geloot (procedure nog te bepalen indien van toepassing) om de tussen hen geldende hoogste rangorde. De verliezer van deze loting, alsmede alle andere gegadigden met een lagere rangorde dan deze verliezer, dalen allen één plaats in rangorde. Loting op deze wijze vindt plaats zo vaak als nodig

is om te bereiken dat de eerste vijf plaatsen worden ingenomen door vijf gegadigden met ongelijke rangorde.

4.6.1.4 Bekendmaking uitslag selectiefase

De gegadigden die worden uitgenodigd voor het indienen van een bod/inschrijving op basis van de selectieprocedure krijgen een bericht van het voornemen van selectie. De afgewezen gegadigden ontvangen gelijktijdig een gemotiveerde afwijzing.

4.6.2 Beoordelingscommissie (selectiefase)

De beoordelingscommissie van de verkopende dienst bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente en wordt ondersteund door een inkoopadviseur. De beoordelingscommissie bestaat tijdens de selectiefase in elk geval, maar niet uitsluitend, uit de volgende functionarissen:

- | | |
|---|--|
| • Medewerker inkoop- en aanbesteding | gemeente Landgraaf (voorzitter, beoordeelt niet) |
| • Projectleider | gemeente Landgraaf |
| • Stedenbouwkundige | gemeente Landgraaf |
| • Beleidsmedewerker Vrijtijdseconomie | gemeente Landgraaf |
| • Beleidsmedewerker Grondzaken en Eigendommen | gemeente Landgraaf |

De beoordelingscommissie beoordeelt de aanmeldingen en beslist (in consensus) over de definitieve selectie. 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.

4.7 Resultaat selectiefase

De vijf gegadigden met de hoogste scores worden verzocht de bewijsstukken ter onderbouwing van de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen in te dienen. Indien de eerste vijf plaatsen worden ingenomen door meer dan vijf gegadigden wordt tussen de gegadigden met een gelijke score (die met elkaar minimaal plaats 5 en 6 innemen) de rangorde bepaald zoals aangegeven in paragraaf 4.6.1.3.

Het resultaat van de selectiefase is de selectie van maximaal vijf gegadigden die worden uitgenodigd tot het doen van een inschrijving. De beoordelingscommissie maakt hiertoe een selectieadvies dat wordt voorgelegd aan de verkopende dienst. Nadat besluitvorming heeft plaatsgevonden worden de gegadigden geïnformeerd over de uitkomst van de selectiefase.

5 Vooruitblik gunningsfase

In dit hoofdstuk wordt een vooruitblik gegeven op de gang van zaken na de selectiefase. Beschrijvingen zijn indicatief en kunnen nog wijzigen gedurende de periode tot verstrekking van de definitieve gunningsleidraad.

5.1 Gunningscriterium

De verkopende dienst gunt de opdracht op grond van de naar het oordeel van de gunningscommissie economisch meest voordelige inschrijving op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding. De exacte onderverdeling van de gunningscriteria evenals de bijbehorende wegingsfactoren worden vermeld in de gunningsleidraad.

De Inschrijving zal (indicatief) bestaan uit:

- Kwalitatieve inschrijving, bestaande uit o.a.:
 - Plan van aanpak, waarin tenminste inzicht wordt gegeven in de invulling van het stedenbouwkundig programma, stedenbouwkundig plan (met aandacht voor versterking van de aanwezige natuurwaarden), duurzaamheidsniveau, de beoogde doelgroep(en), communicatieplan, stikstofanalyse, kwaliteit van het ontwerp en participatie tijdens het ontwerpproces en een nadere beschrijving van de toeristische attractie en de diverse verblijfsaccommodaties (bijvoorbeeld geschakeld/vrijstaand/aantal personen). Hierbij wordt gedacht aan schetsontwerpniveau.
 - De inschrijver wordt in de gelegenheid gesteld zijn inschrijving te presenteren ter toelichting van de inschrijving.
- Financiële inschrijving en juridische structuur na oplevering

5.2 Werkwijze inschrijving

De geselecteerde partijen krijgen de beschikking over de uitnodiging tot inschrijving met de relevante randvoorwaarden voor het project, zoals: het programma van eisen, stedenbouwkundige randvoorwaarden en aanvullende relevante gegevens. Aan de hand van deze stukken kunnen de geselecteerde gegadigden inschrijven op de opdracht door een aanbieding op te stellen.

5.2.1 Wijze van inschrijving

Een Inschrijving geschiedt door het uploaden van de bij inschrijving vereiste documenten via www.tenderned.nl. Vervolgens zullen de inschrijvingsstukken worden gecontroleerd op compleetheid. Indien de Inschrijvingen compleet zijn en voldoen aan het gevraagde, worden de Inschrijvingen verstrekt aan de beoordelingscommissie en haar adviseurs.

5.2.2 Alternatieven (varianten)

De Inschrijver dient zijn aanbieding conform de uitnodiging tot inschrijving te doen. Het indienen van één of meerdere alternatieven is niet toegestaan.

5.3 Communicatie en inlichtingen

Alle communicatie en correspondentie met betrekking tot en gedurende de verkoop geschiedt via de contactpersoon van de verkopende dienst. Het is geselecteerde partijen niet toegestaan rechtstreeks te communiceren met medewerkers van de verkopende dienst en/of betrokkenen bij deze verkoop, zulks op straffe van uitsluiting. Dit met het oog op het verkrijgen van een informatievoorsprong of het beïnvloeden van sleutelfiguren.

5.4 Wegvallen geselecteerde partij

Indien een van de geselecteerde partijen om welke reden dan ook wordt uitgesloten van deelname aan de verkoopprocedure of zichzelf om wat voor reden dan ook terugtrekt uit de procedure zullen partijen die in de selectiefase lager in rangorde waren geëindigd één plaats in rangorde stijgen. De verkopende partij heeft het recht, maar nadrukkelijk niet de verplichting, om de geselecteerde partij die vervolgens plaats vijf inneemt uit te nodigen tot inschrijving en brengt in dat geval de overige inschrijvers daarvan op de hoogte. De verkopende dienst kan besluiten daarbij ook de inschrijvingstermijn te verlengen.

5.5 Procedure gunningsfase

In deze fase wordt vastgesteld aan welke Inschrijver de gemeente de grond zal verkopen, onder nader vast te stellen voorwaarden en prijs. Gunning vindt plaats op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding. Aan de inschrijvers wordt gevraagd op basis van het Programma van Eisen een inschrijving te doen. De gunningsfase start met het verzenden van de uitnodiging tot inschrijving.

De beoordelingsprocedure van de gunningsfase bestaat uit de volgende opeenvolgende stappen:

- controle van de inschrijving op volledigheid;
- beoordeling inschrijving op de selectiecriteria;
- bepalen van de totaalscore afgerond per inschrijver waarbij opgemerkt wordt dat meerdere inschrijvers een identieke puntentoekenning kunnen behalen;
- vaststellen van een rangschikking van inschrijvers op basis van de aan de inschrijving toegekende totaalscores en het vaststellen van de inschrijver met de beste prijs-kwaliteitverhouding;
- gunningsadvies van de beoordelingscommissie;
- besluitvorming (college)
- bekend maken van de selectiebeslissing aan alle inschrijvers;
- de opdracht/verkoop wordt gegund aan de inschrijver met de beste prijs-kwaliteitverhouding.

5.6 Beoordelingscommissie (gunningsfase)

De beoordelingscommissie bestaat uit vertegenwoordigers van de verkopende dienst en wordt procedureel ondersteund door de medewerker Inkoop en aanbesteding. De beoordelingscommissie beoordeelt de inschrijvingen en beslist over de definitieve selectie. Commissieleden kunnen zich laten vervangen door personen met gelijkwaardige kennis en ervaring.

In de gunningsleidraad wordt nadere informatie verstrekt omtrent de organisatie van de gunning.

BIJLAGE 1 UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT

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

Indien de gegadigde zich voor zijn financiële en economische draagkracht beroept op een of meer derden als bedoeld in artikel 2.92 Aanbestedingswet, dan dient gegadigde zulks op straffe van uitsluiting aan te geven in het UEA. Voorts dienen de gegadigde 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 aanmelding te worden overhandigd.

Gegadigde 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 4.4 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 gegadigde kan beschikken over haar, voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke, middelen, waarop ten bewijze van voldoende financiële en economische draagkracht door de gegadigde 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 gegadigde voortvloeien en nog zullen voortvloeien uit de te gunnen opdracht tussen de Opdrachtgever, en de gegadigde te sluiten overeenkomst, hierna te noemen: de 'Overeenkomst';
- de hierboven gegeven verklaringen mede omvatten het geval dat de gegadigde in surséance van betaling raakt of failliet;
- de hierboven gegeven verklaringen voortduren ongeacht of er sprake is van (kapitaal)deelneming van de Derde in de gegadigde;
- de hierboven gegeven verklaringen onherroepelijk en onvoorwaardelijk zijn.

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

Op		[datum]
Te		[plaats]
Door		[naam rechtsgeldige vertegenwoordiger van gegadigde. 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 gegadigde zich voor zijn technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid beroept op een of meer derden als bedoeld in artikel 2.94 Aanbestedingswet, dan dient gegadigde zulks op straffe van uitsluiting aan te geven in het UEA. Voorts dienen de gegadigde 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 aanmelding te worden overhandigd.

Gegadigde 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 4.4.1 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:

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

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

Op		[datum]
Te		[plaats]
Door		[naam rechtsgeldige vertegenwoordiger van gegadigde. 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 gegadigde een volmacht verlenen door het invullen van: 'Verklaring volmacht'. Deze volmacht dient alleen ingevuld, ondertekend en aan Verkopende partij 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 aanmelding als gegadigde 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 ontwikkellocatie gebied Rouenhof.	
Datum:	
Naam organisatie:	
Naam bestuurder(s):	
Ondertekening bestuurder(s):	

BIJLAGE 5 Format kerncompetenties

Referentie:	
Behorende bij kerncompetentie: KC1, Ervaring met het ontwerpen en realiseren van een onderscheidende toeristisch-recreatieve verblijfsaccommodatie	
Naam referentie	
Opdrachtgever	
Adres	
Postcode en plaats	
Naam contactpersoon	
Functie	
Telefoonnummer	
Aard en omvang referentieproject:	
Rol Gegadigde	
Aantal bouwlagen	
Aantal appartementen	
Doelgroep	
Datum start project	
Datum oplevering project	
Omschrijving project	
Toelichting op kerncompetentie	

Gegadigde 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	

Referentie:	
Behorende bij kerncompetentie: KC2, Ervaring met het ontwerpen en realiseren van een onderscheidende en complementaire toeristische attractie	
Naam referentie	
Opdrachtgever	
Adres	
Postcode en plaats	
Naam contactpersoon	
Functie	
Telefoonnummer	
Aard en omvang referentieproject:	
Rol Gegadigde	
Aantal bouwlagen	
Omvang in m ² bvo	
Datum start project	
Datum oplevering project	
Omschrijving project	
Toelichting op kerncompetentie	

Gegadigde 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	

Referentie:	
Behorende bij kerncompetentie: KC3, Ervaring met het exploiteren van een onderscheidende toeristische-recreatieve verblijfsaccommodatie	
Naam referentie	
Opdrachtgever	
Adres	
Postcode en plaats	
Naam contactpersoon	
Functie	
Telefoonnummer	
Aard en omvang referentieproject:	
Rol Gegadigde	
Aantal bouwlagen	
Omvang in m ² bvo	
Datum start project	
Datum oplevering project	
Omschrijving project	
Toelichting op kerncompetentie	

Gegadigde 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	

Referentie:	
Behorende bij kerncompetentie: KC4, Ervaring met het exploiteren van een onderscheidende en complementaire toeristische attractie	
Naam referentie	
Opdrachtgever	
Adres	
Postcode en plaats	
Naam contactpersoon	
Functie	
Telefoonnummer	
Aard en omvang referentieproject:	
Rol Gegadigde	
Aantal bouwlagen	
Omvang in m ² bvo	
Datum start project	
Datum oplevering project	
Omschrijving project	
Toelichting op kerncompetentie	

Gegadigde 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	

BIJLAGE 6 Format selectiecriteria

Referentie behorende bij selectie criterium 1: Ontwikkelen en realiseren van een onderscheidende visie ten aanzien van een toeristisch-recreatieve verblijfsaccommodatie met een groen en openbaar karakter	
Naam referentie	
Opdrachtgever	
Adres	
Postcode en plaats	
Naam contactpersoon	
Functie	
Telefoonnummer	
Aard en omvang referentieproject:	
Soort project	
Rol Gegadigde	
Omvang in m ² bvo	
Aantal bouwlagen	
Datum start project	
Datum oplevering project	
Omschrijving project	
Toelichting op selectie criterium	
Nadere onderbouwing	Toevoegen nadere onderbouwing in vormvrij format (maximaal 2 A4)

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

Naam	
Functie	
Bedrijf	
Handtekening	
Plaats en datum	

Referentie behorende bij selectiecriterium 2: Ontwikkelen en realiseren van een onderscheidende visie ten aanzien van een toeristische attractie

Naam referentie	
Opdrachtgever	
Adres	
Postcode en plaats	
Naam contactpersoon	
Functie	
Telefoonnummer	

Aard en omvang referentieproject:

Soort project	
Rol Gegadigde	
Omvang in m ² bvo	
Aantal bouwlagen	
Datum start project	
Datum oplevering project	
Omschrijving project	
Toelichting op selectiecriterium	
Nadere onderbouwing	Toevoegen nadere onderbouwing in vormvrij format (maximaal 2 A4)

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

Naam	
Functie	
Bedrijf	
Handtekening	
Plaats en datum	

Referentie behorende bij selectiecriteria 3: Aantoonbare samenwerking met een exploitant op het gebied van een toeristisch-recreatieve verblijfsaccommodatie

Naam referentie	
Opdrachtgever	
Adres	
Postcode en plaats	
Naam contactpersoon	
Functie	
Telefoonnummer	

Aard en omvang referentieproject:

Soort project	
Rol Gegadigde	
Omvang in m ² bvo	
Aantal bouwlagen	
Datum start project	
Datum oplevering project	
Omschrijving project	
Toelichting op selectiecriteria	
Nadere onderbouwing	Toevoegen nadere onderbouwing in vormvrij format (maximaal 2 A4)

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

Naam	
Functie	
Bedrijf	
Handtekening	
Plaats en datum	

Referentie behorende bij selectiecriterium 4: Aantoonbare samenwerking met een exploitant op het gebied van een toeristische attractie

Naam referentie	
Opdrachtgever	
Adres	
Postcode en plaats	
Naam contactpersoon	
Functie	
Telefoonnummer	

Aard en omvang referentieproject:

Soort project	
Rol Gegadigde	
Omvang in m ² bvo	
Aantal bouwlagen	
Datum start project	
Datum oplevering project	
Omschrijving project	
Toelichting op selectiecriterium	
Nadere onderbouwing	Toevoegen nadere onderbouwing in vormvrij format (maximaal 2 A4)

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

Naam	
Functie	
Bedrijf	
Handtekening	
Plaats en datum	

Referentie behorende bij selectiecriterium 5: Aantoonbare samenwerking met lokale economie/ondernemers en bestaande recreatieve voorzieningen

Naam referentie	
Opdrachtgever	
Adres	
Postcode en plaats	
Naam contactpersoon	
Functie	
Telefoonnummer	

Aard en omvang referentieproject:

Soort project	
Rol Gegadigde	
Omvang in m ² bvo	
Aantal bouwlagen	
Datum start project	
Datum oplevering project	
Omschrijving project	
Toelichting op selectiecriterium	
Nadere onderbouwing	Toevoegen nadere onderbouwing in vormvrij format (maximaal 2 A4)

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

Naam	
Functie	
Bedrijf	
Handtekening	
Plaats en datum	