



Gebiedsontwikkeling Noorderhaven - Kavel 18

Selectieleidraad

Gemeente Zutphen

11 oktober 2024

Project Gebiedsontwikkeling Noorderhaven - Kavel 18
Opdrachtgever Gemeente Zutphen

Document Selectieleidraad
Status Definitief 02
Datum 11 oktober 2024
Referentie 140198/24-014.695

Projectcode 140198
Projectleider M.L. Overkleeft MSc
Projectdirecteur Drs. M.J. Schilt

Auteur(s) N.F.E. Joose MSc, M.L. Overkleeft MSc
Gecontroleerd door Ing. M. Westhuis
Goedgekeurd door M.L. Overkleeft MSc

Paraaf



Adres Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
Hoogoorddreef 15
Postbus 12205
1100 AE Amsterdam
+31 (0)20 312 55 55
www.witteveenbos.com
KvK 38020751

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Witteveen+Bos is gecertificeerd op basis van ISO 9001.

© Witteveen+Bos

Niets uit dit document mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt in enige vorm zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Witteveen+Bos noch mag het zonder dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Witteveen+Bos aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enigerlei schade die voortvloeit uit of verband houdt met het wijzigen van de inhoud van het door Witteveen+Bos geleverde document.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Doel selectieleidraad	5
1.3	Leeswijzer	5
1.4	Selectieleidraad versus aankondiging	6
2	INFORMATIE OVER DE OPDRACHT	7
2.1	Aanbesteder en contractgegevens	7
2.2	Het project en de opdracht	7
2.3	Motiveringen in het kader van de Aanbestedingswet 2012	9
3	PROCEDURE TOT EN MET AANMELDING ALS GEGADIGDE	10
3.1	Beschrijving aanbestedingsprocedure op hoofdlijnen	10
3.2	Planning van de aanbestedingsprocedure	10
3.3	Inlichtingen	11
3.4	Aanmelding	11
	3.4.1 Bij aanmelding	11
	3.4.2 Na het daartoe gedane verzoek	12
3.5	Eigen verklaring	13
4	INFORMATIE OVER UITSLUITINGSGRONDEN, GESCHIKTHEIDSEISEN	16
4.1	Uitsluitingsgronden	16
4.2	Geschiktheidseisen	16
	4.2.1 Technische - en beroepsbekwaamheid: kerncompetenties	16
	4.2.2 Technische - en beroepsbekwaamheid: kwaliteitsborging	18
	4.2.3 Financiële en economische draagkracht	18
5	PROCEDURE NA AANMELDING ALS GEGADIGDE	19
5.1	Selectie	19
5.2	Rechtsbescherming	19

5.3	Verdere procedure en gunning	20
5.4	Klachtenloket aanbestedingen	20
5.5	Aanmeldingsvoorschriften	20

	Laatste pagina	21
--	--------------------------------	----

	Bijlage(n)	Aantal pagina's
I	Format nota van inlichtingen	5
II	Beeldkwaliteitsplan KCAP (separaat)	
III	Referentieprojecten	4
IV	Verklaring beroep op derde in verband met technische bekwaamheid	1

1

INLEIDING

1.1 Algemeen

De gemeente Zutphen is volop bezig met de ontwikkeling van de Gebiedsontwikkeling Noorderhaven. De gebiedsontwikkeling Noorderhaven is gelegen aan de IJssel en aan de rand van de historische binnenstad van Zutphen. Aan de zuidzijde wordt de ontwikkeling begrensd door de spoorlijn Arnhem-Deventer. Het grootste gedeelte van de gebiedsontwikkeling is gerealiseerd of in uitvoering. Er is nog een kavel dat nog niet is ontwikkeld, Kavel18. Ook deze kavel wil de gemeente graag ontwikkelen. Het te ontwikkelen gebied is ingeklemd tussen het spoor en de reeds gerealiseerde woningbouw.

Onderhavige aanbesteding heeft betrekking op de koop en realisatie van Kavel18. Werkzaamheden zullen onder andere bestaan uit het aankopen van de grond, ontwerpen en ontwikkelen van een markante woontoren met 42 woningen en het inrichten van het kavel.

Als aanbestedingsprocedure hiervoor wordt de Europese niet openbare procedure gevolgd conform het Aanbestedingsreglement Werken 2016 ('ARW 2016'). Dit is een procedure met voorafgaande selectie. In dit document en bijbehorende bijlagen zijn de eisen waaraan gegadigden minimaal dienen te voldoen om tot de procedure te worden toegelaten (uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen) vermeld. Deze eisen zijn tevens verkort weergegeven in de aankondiging van de opdracht.

1.2 Doel selectieleidraad

Het doel van deze selectieleidraad is driedelig:

- 1 geïnteresseerde ondernemingen informatie verstrekken over de opdracht en de aanbesteding;
- 2 duidelijk te maken op welke wijze de gegadigde zich kan aanmelden, welke aanmeldingsvereisten gelden en welke fasering voor het indienen van de gegevens geldt;
- 3 inzicht te bieden in de wijze waarop de selectie van de gegadigden plaatsvindt.

1.3 Leeswijzer

De selectieleidraad beschrijft allereerst in hoofdstuk 2 de aard van het project. Aan de hand van deze projectinformatie geeft de aanbesteder een beeld van de inhoud en de omvang van de opdracht.

Hoofdstuk 3 gaat nader in op de aanbestedingsprocedure voor deze opdracht. In dit project is gekozen voor een procedure met voorafgaande selectie. Het hoofdstuk beschrijft de te overleggen gegevens en het tijdstip en de wijze van aanmelding voor deze eerste selectie.

De van toepassing zijnde uitsluitingsgronden en (geschiktheids) eisen zijn opgenomen in hoofdstuk 4 en in de eigen verklaring (UEA, zie UEA-tool op TenderNed). Hoofdstuk 5 beschrijft de procedure na aanmelding als gegadigde en de overige op de aanbesteding van toepassing zijnde regelingen en voorschriften.

1.4 Selectieleidraad versus aankondiging

De gepubliceerde aankondiging van deze opdracht omvat een verkorte weergave van de belangrijkste uitsluitingsgronden en (geschiktheids) eisen. In geval van eventuele tegenstrijdigheden tussen de aankondiging en de selectieleidraad, is de tekst in de voorliggende selectieleidraad bindend.

2

INFORMATIE OVER DE OPDRACHT

2.1 Aanbesteder en contractgegevens

De aanbesteder van onderhavige opdracht is de gemeente Zutphen.

Bezoekadres: 's Gravenhof 2, 7201 DN Zutphen.

Postadres: Gemeente Zutphen, Postbus 41, 7200 AA Zutphen.

Alle schriftelijke communicatie in het kader van de aanbesteding vindt plaats via TenderNed. Enkel in geval van een overmacht situatie (zoals een storing bij TenderNed of eHerkenning) is het mogelijk om per e-mail contact op te nemen met de contactpersoon voor deze aanbestedingsprocedure, via nonna.joosse@witteveenbos.com ter attentie van de mevrouw N.F.E. Joosse.

2.2 Het project en de opdracht

Het Project Kavel18

De gemeente Zutphen is voornemens Kavel18 van de gebiedsontwikkeling Noorderhaven te ontwikkelen. Binnen deze gebiedsontwikkeling werkt de gemeente Zutphen aan de deelprojecten De Kleine Linie en Kavel18. De deelprojecten richten zich op het ontwikkelen van sociale huurwoningen, huurwoningen voor middeninkomens (Kleine Linie) en betaalbare koopwoningen (Kavel18). De gemeente is voornemens over te gaan tot de verkoop van Kavel18.

Kavel18 is gelegen aan het spoor (zuidzijde kavel) en ingesloten tussen de al gerealiseerde woningen aan de noordzijde. Aan de oostzijde van de kavel bevindt zich Nedtrain (ProRail) Zutphen. Kavel18 is bereikbaar via de woonwijk aan de noordoostzijde (locatie Kavel18 in afbeelding 2.1). Aan de westzijde bevindt zich het speelpark Ettegerpark.

Afbeelding 2.1 Locatie Kavel18 (gele vlak in afbeelding)



De Opdracht

De opdracht wordt uitgevoerd in Noorderhaven Zutphen en omvat de ontwikkeling van 42 koopappartementen in het middensegment op Kavel18 (afbeelding 2.2 roze vlak: Kavel18). Daarbij wordt gevraagd om een mix van woningen met een koopprijs van maximaal EUR 300.000,-- en woningen met een koopprijs van maximaal EUR 355.000,-- (vrij op naam, prijspeil 2024). De beoogde doelgroep voor de koopappartementen zijn jongeren en starters.

De werkzaamheden omvatten in hoofdzaak (niet limitatief):

- het ontwerpen van een markante appartemententoren conform het beeldkwaliteitsplan Noorderhaven Kavel18 (zie bijlage II beeldkwaliteitsplan KCAP);
- het ontwikkelen, bouwen en realiseren van een markante appartemententoren van maximaal 35 m hoog;
- het inrichten van het kavel en inrichten/aansluiten op de openbare ruimte van Noorderhaven;
- het realiseren van boven- en ondergrondse infrastructuur ten behoeve van de appartemententoren;
- het bieden van ruimte voor deelmobiliteit en parkeervoorzieningen;
- verzorgen van het omgevingsmanagement ter voorbereiding en gedurende de realisatie van de appartemententoren;
- aanvragen van benodigde vergunningen;
- uitvoeren van benodigde onderzoeken.

Afbeelding 2.2 Kaart Kavel18



Als hoofdpodracht is de volgende CPV-code in TenderNed gehanteerd: 70111000-2 Projectontwikkeling voor woningen, en 70122000-2 Kopen of verkopen van grond.

De gemeente Zutphen is voornemens onderhavige opdracht middels een koop en realisatie overeenkomst op de markt te brengen. De gemeente vraagt een vaste grondprijs. De vaste grondprijs wordt in de inschrijvingsleidraad definitief vastgelegd en bevindt zich tussen de EUR 1.400.000,00 - EUR 2.00.000,00, exclusief omzetbelasting op basis van het maximale programma prijspeil 2024. Dit is een vaste prijs die ook door middel van taxatie wordt onderbouwd. Beoordeling van inzendingen vindt plaats op basis van kwaliteit.

De ontwerpwerkzaamheden dienen uitgevoerd te worden in de periode maart/april 2025 tot en met maart 2026. De ontwikkeling van Kavel18 dient uiterlijk in maart 2026 te starten met oplevering uiterlijk januari 2027.

2.3 Motiveringen in het kader van de Aanbestedingswet 2012

Europese aanbesteding

De opdrachtwaarde overschrijdt de Europese aanbestedingsdrempel voor werken.

Niet openbare aanbesteding

Er is gekozen voor een voorselectie om ontwikkelaars niet te veel tenderkosten te laten maken. Dit vergroot de kans dat meer ontwikkelaars interesse hebben en zich aanmelden.

Percelen

Er is geen sprake van onnodig clusteren, om deze reden wordt niet in percelen gegund.

3

PROCEDURE TOT EN MET AANMELDING ALS GEGADIGDE

3.1 Beschrijving aanbestedingsprocedure op hoofdlijnen

Op deze aanbesteding is van toepassing het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW 2016). De aanbesteder hanteert een Europese niet-openbare procedure overeenkomstig hoofdstuk 3 ARW 2016. Deze procedure met een voorafgaande selectie is een aanbesteding, die algemeen bekend wordt gemaakt en waarbij elke onderneming (of samenwerkingsverband) zich als gegadigde kan aanmelden.

Loting

De aanbesteder nodigt maximaal 5 gegadigden uit om een inschrijving te doen. Indien meer dan 5 gegadigden zich hebben aangemeld en voldoen aan de gestelde eisen, vindt onder de gegadigden die voldoen een nadere loting plaats. De 5 gegadigden met de hoogste positie in de rangorde die volgt uit deze loting, komen in aanmerking voor een uitnodiging tot inschrijving.

3.2 Planning van de aanbestedingsprocedure

De planning van de aanbestedingsprocedure is in tabel 3.1 weergegeven. De aanbesteder heeft het recht om de planning te wijzigen. De 'uiterste termijn van ontvangst aanmeldingen (verzoeken tot deelneming)' is een fatale termijn.

Tabel 3.1 Planning aanbestedingsprocedure

#	Selectiefase	Termijn
1	verzending aankondiging	14 oktober 2024
2	laatste tijdstip indienen schriftelijke vragen	31 oktober 2024 om 10.00 uur
3	nota van inlichtingen aanmeldingsfase beschikbaar	7 november 2024
4	Uiterste termijn van ontvangst aanmeldingen (verzoeken tot deelneming)	14 november 2024 om 10.00 uur
5	bekendmaking selectiebeslissing (voorgenomen selectie)	21 november 2024
6	bekendmaking definitieve selectiebeslissing	2 december 2024
#	Inschrijvingsfase (indicatief)	Termijn
7	verzenden uitnodiging tot inschrijving	5 december 2024
8	indienen vragen Nvl 1	19 december 2025
9	publicatie Nvl 1	9 januari 2025
10	indienen vragen Nvl 2	16 januari 2025
11	publicatie Nvl 2	23 januari 2025
12	uiterste termijn van ontvangst inschrijvingen	6 februari 2025

#	Selectiefase	Termijn
13	presentatie plannen van aanpak	week 7
14	bekendmaking gunningsbeslissing (voorgenomen gunning)	27 februari 2025
15	opdrachtverlening	20 maart 2025

3.3 Inlichtingen

Vragen over het project en de aanbestedingsprocedure kunnen uitsluitend via de op TenderNed worden ingediend. De vragen dienen te zijn opgenomen in het format van bijlage I. In verband met de verwerking van de vragen is het format verstrekt in een bewerkbaar bestandsformaat. De vragen dienen uiterlijk op het in paragraaf 3.2 genoemde datum en tijdstip te zijn ingediend.

Van de tijdig ingediende schriftelijke vragen wordt een nota van inlichtingen opgemaakt. De nota van inlichtingen aanmeldingsfase is vanaf de in paragraaf 3.2 genoemde datum beschikbaar op TenderNed. Gegadigden worden geacht met de inhoud van nota's van inlichtingen bekend te zijn.

3.4 Aanmelding

Geïnteresseerde ondernemingen kunnen zich uiterlijk tot het in paragraaf 3.2 bepaalde tijdstip aanmelden als gegadigde. Een onderneming kan zich zelfstandig aanmelden als gegadigde of in de vorm van een samenwerkingsverband (combinatie) van meerdere ondernemingen. Daarnaast is het mogelijk om als gegadigde een beroep te doen op derden om te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen.

Alle in te dienen te ondertekenen documenten dienen ondertekend te zijn door een vertegenwoordigingsbevoegde persoon/personen van de gegadigde. Die vertegenwoordigingsbevoegdheid dient te blijken uit het uittreksel uit het handelsregister, dan wel door overlegging van een volmacht.

De documenten die dienen te worden ondertekend, dienen ten minste van een in pdf-formaat ingescande handtekening van de vertegenwoordigingsbevoegde persoon te zijn voorzien. In plaats daarvan is een elektronische handtekening met beveiligingsniveau 1, 2, 2+, 3 of 4 toegestaan.

Het aanleveren van gegevens vindt gefaseerd plaats om de administratieve lasten bij gegadigden te beperken.

3.4.1 Bij aanmelding

De volgende documenten dienen **bij aanmelding** uiterlijk op het in paragraaf 3.2 onder 'uiterste termijn van ontvangst aanmeldingen (verzoeken tot deelneming)' via TenderNed beschikbaar te zijn gesteld aan de aanbesteder:

- 1 de volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende eigen verklaring (UEA, zie UEA-tool op TenderNed). De eigen verklaring dient ingevuld te zijn conform de instructies in paragraaf 3.5. In geval van een samenwerkingsverband dient elke deelnemer de eigen verklaring in te vullen en te verstrekken. Dit geldt tevens voor elke derde waarop door de gegadigde een beroep wordt gedaan om te voldoen aan de geschiktheidseisen. Voor deze derde geldt dat alleen de delen II A, II B en III van het UEA ingevuld hoeven te worden;
- 2 de bewijsmiddelen ter onderbouwing dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde technische - en beroepsbekwaamheidseisen (referentieprojecten m.b.t. kerncompetenties) (zie paragraaf 4.2.1).

Vrijgeven aanmelding in TenderNed

Geïnteresseerde ondernemingen dragen het risico voor het goed en tijdig indienen van de aanmelding. De aanbesteder adviseert nadrukkelijk om ruim voor het uiterste tijdstip van ontvangst aanmeldingen de gegevens vrij te geven in TenderNed. Aanmeldingen die niet uiterlijk op de sluitingsdatum en -tijdstip zijn ontvangen, beschouwt Opdrachtgever als niet te zijn gedaan en worden derhalve niet in behandeling genomen. De gegadigde draagt het risico van tijdige indiening van zijn aanmelding. In geval van een overmacht situatie dient de gegadigde zo spoedig mogelijk en tenminste voor de sluiting van de digitale kluis contact op te nemen met aanbesteder (zie ook paragraaf 2.1). Eventuele storingen dienen in voorkomend geval tevens zo spoedig mogelijk te zijn gemeld bij TenderNed.

3.4.2 Na het daartoe gedane verzoek

Deze paragraaf is enkel van toepassing voor de voorgenomen te selecteren gegadigden die in aanmerking komen voor een uitnodiging tot inschrijving.

Binnen 7 kalenderdagen **na het daartoe gedane verzoek** door de aanbesteder dient de gegadigde de bewijsmiddelen ter onderbouwing van de toepassing zijnde uitsluitingsgronden en (geschiktheids)eisen uit de eigen verklaring in te dienen via de berichtenmodule op TenderNed. De gegadigde is verantwoordelijk voor het tijdig beschikbaar stellen van de onderstaande bewijsmiddelen aan de aanbesteder:

- 1 een of meerdere (aaneensluitende) actuele uittreksels uit het beroepsregister of handelsregister (in Nederland: KvK), waaruit blijkt dat de bij aanmelding ingediende documenten door een daartoe bevoegd natuurlijk persoon zijn ondertekend (niet ouder dan 6 maanden voorafgaand aan de uiterste termijn van ontvangst aanmeldingen):
 - a. indien de bevoegdheid van de natuurlijke persoon niet direct volgt uit het uittreksel van de gegadigde, bijvoorbeeld omdat de gegadigde bestuurd wordt door een rechtspersoon en de natuurlijke persoon bestuurder/gevolmachtigde is van deze besturende rechtspersoon, dan dient van alle rechtspersonen (zowel van de rechtspersoon die aanmeldt, als alle tussenliggende besturende rechtspersonen) een uittreksel te worden overgelegd;
 - b. ingeval de ingediende documenten niet door een voldoende bevoegd persoon zijn ondertekend eveneens een schriftelijke volmacht verstrekken waaruit blijkt dat de bij aanbesteding ingediende documenten door een daartoe bevoegd natuurlijk persoon zijn ondertekend. Hierbij dient tevens de bevoegdheid van de volmacht verlenende natuurlijke persoon op dezelfde wijze te worden aangetoond als bedoeld onder a;
 - c. indien de gegadigde zich beroept op een moeder-, zuster- of dochtermaatschappij, dient een actueel organogram te worden aangeleverd van de holding waaruit de onderlinge relaties duidelijk blijken en welke aansluit op de gegevens uit het beroepsregister;
- 2 een actuele gedragsverklaring aanbesteden, die op de uiterste termijn van ontvangst aanmeldingen niet ouder is dan 2 jaar;
- 3 een actuele verklaring van de belastingdienst om aan te tonen dat de ondernemer voldoet aan zijn verplichtingen tot betaling van belastingen en sociale zekerheidspremies, die op de uiterste termijn van ontvangst aanmeldingen niet ouder is dan 6 maanden;
- 4 in het geval van beroep op derden in verband met technische bekwaamheid: het formulier in bijlage IV (verklaring beroep op derde in verband met technische bekwaamheid). Dit formulier dient zowel door gegadigde als door de derde(n) waarop een beroep wordt gedaan ingevuld en ondertekend te worden. Met dit door zowel gegadigde als derde(n) ondertekende formulier toont gegadigde aan dat hij daadwerkelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen van die derde(n);
- 5 de bewijsmiddelen ter onderbouwing dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde technische en beroepsbekwaamheidseisen met betrekking tot kwaliteitsborging (zie paragraaf 4.2.2).

In het geval van een samenwerkingsverband of een beroep op derden

Voor bewijsmiddelen 1, 2 en 3 geldt dat alle deelnemers aan het samenwerkingsverband en/of derden waarop een beroep wordt gedaan, deze bewijsmiddelen dienen te verstrekken.

3.5 Eigen verklaring

De aanbestedder hanteert voor deze aanbesteding het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) als eigen verklaring. Gegadigden dienen gebruik te maken van de eigen verklaring via de UEA-tool op TenderNed. Bij het invullen van het document gelden de volgende aandachtspunten en eisen.

Tabel 3.2 Aandachtspunten en eisen eigen verklaring

Onderdeel	In te vullen door	Aandachtspunten
Algemene instructies	in geval van een samenwerkingsverband dient elke deelnemer de eigen verklaring in te vullen en te verstrekken. Dit geldt tevens voor elke derde waarop door de gegadigde een beroep wordt gedaan om te voldoen aan de geschiktheidseisen. Voor deze derde geldt dat alleen de delen II A, II B en III van het UEA ingevuld hoeven te worden.	de eigen verklaring dient digitaal te zijn ingevuld. De pdf kan alleen gebruikt worden met Acrobat Reader, bij voorkeur versie 11. Om te voorkomen dat geplaatste inhoud wegvalt, dient voor het invullen van het document de knop 'Bestaande velden markeren' of in een Engelse versie 'Highlight Existing Fields' (rechtsboven in Acrobat Reader) te zijn uitgezet
Deel I Gegevens over de aanbestedingsprocedure en de aanbestedende dienst	aanbesteder (reeds ingevuld)	-
Deel II.A Gegevens over de ondernemer	gegadigde	de vraag 'Indien van toepassing: is de onderneming ingeschreven op een officiële lijst van erkende ondernemingen of is deze in het bezit van een gelijkwaardig certificaat (bijvoorbeeld op grond van een nationaal (voor)selectiesysteem)?' kan met 'niet van toepassing' worden beantwoord (in Nederland wordt geen gebruik gemaakt van dergelijke lijsten en systemen). In het geval van een samenwerkingsverband (combinatie) dient de vraag bij 'wijze van deelneming' met 'ja' te zijn beantwoord
Deel II.B Gegevens over de ondernemer	gegadigde	-
Deel II.C Informatie over beroep op draagkracht van andere entiteiten	gegadigde	de gegadigde dient in dit deel te vermelden of de gegadigde een beroep doet op een derde om te voldoen aan de geschiktheidseisen. In de toelichting dient voor elke derde te zijn aangegeven in het kader van welke eis een beroep op de betreffende derde wordt gedaan
Deel II.D Informatie betreffende onderaannemers	niet van toepassing	de aanbesteder doet geen verzoek om deze gegevens te verstrekken
Deel III Uitsluitingsgronden	gegadigde	in dit deel is door de aanbesteder aangekruist welke uitsluitingsgronden van toepassing zijn voor deelname aan de aanbestedingsprocedure. De gegadigde dient onderdelen A en B volledig in te vullen. Bij onderdeel C dient de gegadigde alleen de vragen te beantwoorden, waarvan de uitsluitingsgronden zijn aangekruist door de aanbesteder. De betreffende bewijsmiddelen dienen enkel na het daartoe gedane verzoek te worden ingediend (zie paragraaf 3.4.2 van de selectieleidraad)

Onderdeel	In te vullen door	Aandachtspunten
Deel IV Selectiecriteria	gegadigde	dit deel heeft betrekking op de gestelde geschiktheidseisen zoals omschreven in paragraaf 4.2. De gegadigde dient in dit deel aan te geven, al dan niet middels een samenwerkingsverband of beroep op derden, wel of niet te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen
Deel V Beperking van het aantal gekwalificeerde gegadigden	niet van toepassing	de aanbesteder doet geen verzoek om deze gegevens te verstrekken. Deel V hoeft derhalve niet ingevuld te worden
Deel VI Slotopmerking	gegadigde	de eigen verklaring dient rechtsgeldig te zijn ondertekend. Handtekeningen dienen te zijn voorzien van de naam van de ondertekenaar

4

INFORMATIE OVER UITSLUITINGSGRONDEN, GESCHIKTHEIDSEISEN

4.1 Uitsluitingsgronden

De aanbesteder wenst uitsluitend zaken te doen met ondernemingen waarvan de integriteit vaststaat. Ten bewijze dat een gegadigde niet in de situatie van de van toepassing zijnde uitsluitingsgronden verkeert, ontvangt de aanbesteder van gegadigde de ingevulde en rechtsgeldig ondertekende eigen verklaring (UEA, zie UEA-tool op TenderNed) waarmee de gegadigde verklaart dat de uitsluitingsgronden zoals opgesomd in deel III.A en deel III.B, alsmede de uitsluitingsgronden zoals aangekruist in deel III.C niet op de gegadigde van toepassing zijn.

De aanbesteder behoudt zich het recht voor om niet tot uitsluiting over te gaan op grond van het bepaalde in artikel 3.13.11 en 3.13.12 ARW 2016. In het geval van een samenwerkingsverband gelden de uitsluitingsgronden voor alle deelnemers aan het samenwerkingsverband. De uitsluitingsgronden gelden tevens voor elke derde waarop door de gegadigde een beroep wordt gedaan om te voldoen aan de geschiktheidseisen.

4.2 Geschiktheidseisen

Gegadigden dienen te voldoen aan de geschiktheidseisen die gelden voor deze aanbesteding. Een gegadigde die niet aantoonbaar te voldoen aan elk van de gestelde geschiktheidseisen, wordt uitgesloten.

4.2.1 Technische - en beroepsbekwaamheid: kerncompetenties

Gegadigden dienen door middel van het indienen van referentieprojecten aan te tonen te beschikken over de juiste kerncompetenties ten aanzien van de hierna gestelde geschiktheidseisen omtrent technische- en beroepsbekwaamheid. Per kerncompetentie mag maximaal 1 referentieproject zijn ingediend, waarbij het referentieproject aantoonbaar dient te voldoen aan elk van de subcriteria behorende bij de kerncompetentie. Het enkel bevestigen dat het referentieproject voldoet aan de gevraagde kerncompetentie is daarmee ontoereikend. De aanbesteder dient in staat te zijn om zelf eenduidig uit de aanmelding van de gegadigde af te leiden dat het ingediende referentieproject voldoet aan de gestelde eisen en subcriteria. Het is toegestaan om een referentieproject voor meerdere kerncompetenties in te dienen.

Voor deze aanbesteding gelden de volgende kerncompetenties en de daarbij genoemde subcriteria.

Kerncompetentie A: het ontwerpen van een appartementengebouw (woontoren) met architectonische kwaliteit

- 1 uitgevoerd door de gegadigde of de derde waarop een beroep wordt gedaan (indien het project is uitgevoerd in een samenwerkingsverband, gelden slechts de daadwerkelijk door gegadigde of betreffende derde concreet uitgevoerde werkzaamheden in het referentieproject, met andere woorden het eigen relevante aandeel, 'slechts' (eind)verantwoordelijk zijn volstaat hierbij niet);
- 2 opgeleverd in de periode van 5 jaar voorafgaand aan de uiterste termijn van ontvangst aanmeldingen. De opdracht mag dus meer dan 5 jaar geleden zijn gestart;

- 3 op een vakkundige en regelmatige wijze uitgevoerd en tijdig ontworpen, verleend uitstel daarin begrepen;
- 4 omvat het ontwerpen van een appartementengebouw met hoge architectonische kwaliteit op basis van een beeldkwaliteitsplan met minimaal 30 woningen en een minimale hoogte van 25 m vanaf maaiveld;
- 5 tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever is beschikbaar.

Kerncompetentie B: het realiseren van een appartementengebouw

- 1 uitgevoerd door de gegadigde of de derde waarop een beroep wordt gedaan (indien het project is uitgevoerd in een samenwerkingsverband, gelden slechts de daadwerkelijk door gegadigde of betreffende derde concreet uitgevoerde werkzaamheden in het referentieproject, m.a.w. het eigen relevante aandeel, 'slechts' (eind)verantwoordelijk zijn volstaat hierbij niet);
- 2 opgeleverd in de periode van 5 jaar voorafgaand aan de uiterste termijn van ontvangst aanmeldingen. De opdracht mag dus meer dan 5 jaar geleden zijn gestart;
- 3 op een vakkundige en regelmatige wijze uitgevoerd en tijdig opgeleverd, verleend uitstel daarin begrepen;
- 4 omvat het realiseren van een appartementengebouw met minimaal 30 woningen en een minimale hoogte van 25 m vanaf maaiveld;
- 5 tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever is beschikbaar.

Kerncompetentie C: Uitvoeren van projectontwikkeling in complexe stedelijke omgeving

- 1 uitgevoerd door de gegadigde of de derde waarop een beroep wordt gedaan (indien het project is uitgevoerd in een samenwerkingsverband, gelden slechts de daadwerkelijk door gegadigde of betreffende derde concreet uitgevoerde werkzaamheden in het referentieproject, met andere woorden het eigen relevante aandeel, 'slechts' (eind)verantwoordelijk zijn volstaat hierbij niet);
- 2 opgeleverd in de periode van 5 jaar voorafgaand aan de uiterste termijn van ontvangst aanmeldingen. De opdracht mag dus meer dan 5 jaar geleden zijn gestart;
- 3 op een vakkundige en regelmatige wijze uitgevoerd en tijdig opgeleverd, verleend uitstel daarin begrepen;
- 4 de gegadigde dient ervaring te hebben met projectontwikkeling in complexe stedelijke gebieden (vergelijkbaar met binnenstad Zutphen) waarbij het bouwterrein ingeklemd wordt door bestaande bebouwing;
- 5 tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever is beschikbaar.

Kerncompetentie D: Ervaring met participatie met omwonenden in het ontwerp- en uitvoeringsproces

- 1 uitgevoerd door de gegadigde of de derde waarop een beroep wordt gedaan (indien het project is uitgevoerd in een samenwerkingsverband, gelden slechts de daadwerkelijk door gegadigde of betreffende derde concreet uitgevoerde werkzaamheden in het referentieproject, met andere woorden het eigen relevante aandeel, 'slechts' (eind)verantwoordelijk zijn volstaat hierbij niet);
- 2 opgeleverd in de periode van 5 jaar voorafgaand aan de uiterste termijn van ontvangst aanmeldingen. De opdracht mag dus meer dan 5 jaar geleden zijn gestart;
- 3 op een vakkundige en regelmatige wijze uitgevoerd en tijdig opgeleverd, verleend uitstel daarin begrepen;
- 4 de gegadigde dient ervaring te hebben met omgevingsmanagement en dient omgevingssensitief te zijn, onder andere met specifieke ervaring in het uitvoeren en organiseren van participatie met omwonenden, het aanstellen van een omgevingsmanager en het verstrekken van duidelijke en begrijpelijke projectinformatie;
- 5 de gegadigde dient ervaring te hebben met participatie met omwonenden in de ontwerp- en uitvoeringsfase;
- 6 tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever is beschikbaar.

Bewijsmiddel

Voor elk van de kerncompetenties het ingevulde formulier voor het referentieproject conform bijlage III, waaronder de tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever. Uit die verklaring dient de tevredenheid van de opdrachtgever over de wijze van uitvoering en het eindresultaat te blijken en dient ten minste te zijn aangegeven:

- naam project en bestek-/projectnummer;
 - naam van de opdrachtgever;
 - naam van de opdrachtnemer;
 - aannemingssom en/of gefactureerd bedrag.
-

4.2.2 Technische - en beroepsbekwaamheid: kwaliteitsborging

Gegadigden dienen door middel van het indienen van bewijsmiddelen aan te tonen te voldoen aan de hierna gestelde geschiktheidseisen omtrent technische en beroepsbekwaamheid ten aanzien van kwaliteitsborging.

ISO 9001 certificaat

De gegadigde dient te beschikken over een geldig kwaliteitssysteemcertificaat op basis van de norm ISO 9001 'Kwaliteitsmanagementsystemen- eisen', dat betrekking heeft op de aard van de opdracht. Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificatie-instelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatie-instelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie) dan wel dient de gegadigde een bewijs van gelijkwaardige maatregelen conform artikel 3.17.2 ARW 2016 te verstrekken.

Bewijsmiddel (indienen na het daartoe gedane verzoek)

Een kopie van het certificaat.

VCA-certificaat

De gegadigde dient te beschikken over een geldig VCA-certificaat, of een elders in Europa geldend gelijkwaardig certificaat, dat betrekking heeft op de aard van de opdracht. Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificatie-instelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie) dan wel dient de gegadigde een bewijs van gelijkwaardige maatregelen conform artikel 3.17.2 ARW 2016 te verstrekken.

Bewijsmiddel (indienen na het daartoe gedane verzoek)

Een kopie van het certificaat.

4.2.3 Financiële en economische draagkracht

De aanbesteder wil gegadigden die voldoende financieel gezond zijn voor het uitvoeren van onderhavige opdracht zonder daarmee hun eigen bedrijfsvoering dan wel het gewenste projectresultaat in gevaar te brengen. In dit kader dient de inschrijver aan wie de aanbesteder te zijner tijd voornemens is te gunnen voor opdrachtverlening, maar na het daartoe gedane verzoek door aanbesteder, een bankgarantie te overleggen ter grootte van 5 % van de inschrijvingsom.

Door het invullen van de eigen verklaring verklaart de gegadigde te voldoen aan deze eis.

5

PROCEDURE NA AANMELDING ALS GEGADIGDE

5.1 Selectie

Na aanmelding van de gegadigden beoordeelt de aanbestedder in hoeverre de aanmeldingen voldoen. Hierbij controleert de aanbestedder allereerst of de eigen verklaring en de bewijsmiddelen als bedoeld in paragraaf 3.4.1 voldoen aan de gestelde eisen. Gegadigden die niet voldoen worden afgewezen.

Loting

De aanbestedder is voornemens om maximaal 5 gegadigden uit te nodigen tot inschrijving. Indien meer dan 5 gegadigden zich hebben aangemeld en voldoen aan de gestelde eisen, vindt onder de gegadigden die voldoen een nadere loting plaats. Gegadigden worden in voorkomend geval uitgenodigd om bij de loting aanwezig te zijn. De 5 gegadigden met de hoogste positie in de rangorde die volgt uit deze loting, komen in aanmerking voor een uitnodiging tot inschrijving.

Alle gegadigden ontvangen gelijktijdig de uitkomst van de selectie. Gegadigden die zich niet met de uitkomst kunnen verenigen, dienen te handelen overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 5.2. Gelijktijdig met het bekendmaken worden bij de 5 voorgenomen te selecteren gegadigden de bewijsmiddelen conform paragraaf 3.4.2 opgevraagd.

Indien na beoordeling van de bewijsmiddelen blijkt dat een voorgenomen te selecteren gegadigde niet voldoet, heeft de aanbestedder het recht om van de eerstvolgende daartoe in aanmerking komende gegadigde alsnog de bewijsmiddelen conform paragraaf 3.4.2 op te vragen. Hiervoor geldt de rangorde zoals vastgesteld middels de loting. De aanbestedder doet dit net zo lang totdat het aantal gegadigden dat zij middels loting wil inperken voldoet (of tot niet meer gegadigden beschikbaar zijn). Deze gegadigden worden uitgenodigd tot inschrijving.

5.2 Rechtsbescherming

Indien een betreffende gegadigde zich niet kan verenigen met de uitkomst van de selectie, dan dient deze gegadigde, conform artikel 3.23.3 ARW 2016, binnen 7 kalenderdagen na dagtekening van de selectiebeslissing via de berichtenmodule in TenderNed een gemotiveerd bezwaar bij de aanbestedder in te dienen. De aanbestedder zal hierop vervolgens met bekwame spoed via TenderNed reageren.

Indien een betreffende gegadigde, na kennis te hebben genomen van de reactie van de aanbestedder, zich alsnog niet kan verenigen met zijn voorgenomen uitsluiting of afwijzing, kan gegadigde daar tegen een rechtsmiddel instellen. Hiertoe dient gegadigde, op straffe van niet-ontvankelijkheid, het geschil binnen 10 dagen na dagtekening van de selectiebeslissing aanhangig te maken bij de bevoegde burgerlijke rechter. Door aanmelding gaat de gegadigde akkoord dat een aanhangig gemaakte vordering tegen de selectiebeslissing na deze termijn niet ontvankelijk is.

In aanvulling op artikel 3.43.1 ARW 2016 worden geschillen ter beslechting voorgelegd aan de bevoegde burgerlijke rechter te Arnhem.

5.3 Verdere procedure en gunning

De uitnodigingen tot inschrijving worden gelijktijdig en schriftelijk aan de op grond van de onderhavige selectieprocedure definitief geselecteerde gegadigden verzonden. De uitnodiging tot inschrijving omvat de inschrijvingsleidraad met annexen en de vraagspecificatie. Hierin zijn naast een nadere specificatie van de opdracht tevens de bepalingen die van toepassing zijn op de inschrijving zijn aangegeven.

In de inschrijvingsleidraad worden de bepalingen die van toepassing zijn op de gunning nader uitgewerkt. Het gunningscriterium, als bedoeld in artikel 3.6.1 ARW 2016 is de economisch meest voordelige inschrijving (EMVI) vastgesteld op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding.

De aanbestedder is voornemens om tijdens de inschrijvingsfase, een vergoeding te verstekken voor het doen van een geldige inschrijving aan inschrijvers die niet in aanmerking komen voor opdrachtverlening van een bedrag van EUR 5,000,00, exclusief omzetbelasting.

5.4 Klachtenloket aanbestedingen

Als een Inschrijver een klacht heeft over deze aanbestedingsprocedure of over de gemeente Zutphen, dan kan hij deze klacht indienen bij de gemeente Zutphen via info@zutphen.nl. De klacht wordt in behandeling genomen door een deskundig persoon die niet rechtstreeks betrokken is bij deze aanbestedingsprocedure. Het indienen van een klacht kan reden zijn voor het opschorten van de aanbestedingsprocedure.

5.5 Aanmeldingsvoorschriften

1. Natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen mogen zich slechts eenmaal aanmelden, al dan niet in een samenwerkingsverband (combinatie) met andere natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen. Voor toepassing van deze bepaling worden rechtspersonen en vennootschappen die:

- a. aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 24a boek 2 Burgerlijk Wetboek; of
- b. met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 24b boek 2 Burgerlijk Wetboek; of
- c. aan elkaar zijn gelieerd in aan sub a of sub b vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht, als één rechtspersoon of vennootschap beschouwd.

Indien een onderneming zich meerdere malen aanmeldt, of als meerdere aan elkaar verbonden ondernemingen als bedoeld onder a, b en/of c zich afzonderlijk aanmelden als gegadigde, worden deze allen als ongeldig terzijde gelegd, tenzij door deze ondernemingen binnen 7 kalenderdagen na het daartoe gedane verzoek van de aanbestedder wordt aangetoond dat er geen vervalsing van de mededinging heeft plaatsgevonden. Verschillende ondernemingen die aan elkaar gelieerd zijn - of met elkaar verbonden zoals bedoeld onder sub a tot en met c - mogen wel gezamenlijk als samenwerkingsverband inschrijven.

In geval van aanmelding als derde waarop door een gegadigde een beroep wordt gedaan om aan de gestelde eis te voldoen, mag de betreffende derde niet gelieerd aan of verbonden met andere gegadigden zijn. Aanmelding enkel als derde voor meerdere gegadigden (waarbij die derde dus niet als andere gegadigde of deelnemer aan een samenwerkingsverband wordt aangemeld) is wel toegestaan. Aanmelding als gegadigde of als deelnemer aan het samenwerkingsverband (combinant) bij de ene aanmelding en als derde bij een andere aanmelding is niet toegestaan;

2. Een gegadigde die niet aantoonbaar voldoet aan de in deze selectieleidraad, de aankondiging en de eigen verklaring gestelde eisen en criteria wordt uitgesloten tenzij de aanbestedder dit disproportioneel acht.
3. Indien gevraagde documenten/verklaringen/bewijsmiddelen geheel of gedeeltelijk ontbreken, of wanneer de verstrekte informatie en/of gegevens geheel of gedeeltelijk onvolledig of onjuist zijn, heeft

de aanbestedder, binnen de kaders van de aanbestedingsregelgeving, het recht om de gegadigden te vragen om verduidelijking en/of aanvulling van ontbrekende gegevens en om verstrekte informatie bij derden te controleren.

4. Indien de gegadigde om objectieve redenen niet kan voldoen aan het vereiste om de gevraagde informatie en/of gegevens volledig te overleggen, dient de gegadigde deze redenen bij overlegging van de gegevens deugdelijk gemotiveerd mee te delen.
5. De bijlagen van deze selectieleidraad zijn in bewerkbaar formaat verstrekt om het invullen ervan te vereenvoudigen. Het is niet toegestaan om de teksten van deze bijlagen inhoudelijk te wijzigen. De bijlagen zoals zij zijn verstrekt in pdf-formaat blijven in deze bindend.
6. De aanmelding moet worden ingediend in de Nederlandse taal, met uitzondering van eventuele gevraagde bewijsmiddelen die in een andere taal zijn gesteld. Van bewijsmiddelen die in een andere taal zijn opgesteld, dient een vertaling in het Nederlands van een erkend vertaalbureau te zijn bijgevoegd.
7. Tijdens de aanbestedingsprocedure zal, met uitzondering van het vermelde in het bovenstaande lid, de Nederlandse taal in woord en geschrift worden gebruikt. Dit geldt tevens voor een (eventuele) latere fase bij de uitvoering van de opdracht.
8. Indien een gegadigde na de (voorgenomen) uitnodiging tot inschrijving niet meer voldoet aan de in deze selectieleidraad, de aankondiging en de eigen verklaring gestelde eisen en criteria, dient de gegadigde dit aan de aanbestedder bekend te maken. Dit kan alsnog leiden tot uitsluiting van de aanbestedingsprocedure.
9. Indien een gegadigde na de (voorgenomen) uitnodiging tot inschrijving besluit niet in te schrijven, of niet meer voldoet aan de gestelde eisen en criteria, behoudt de aanbestedder zich het recht voor om als gevolg van loting afgewezen gegadigden, in de vastgestelde rangorde alsnog uit te nodigen tot inschrijving, waarbij het aantal geselecteerden alsnog gelijk kan worden aan het gewenste aantal geselecteerden conform paragraaf 3.1 van deze selectieleidraad.

Door aanmelding stemt de gegadigde onvoorwaardelijk in met de inhoud van en voorwaarden uit de aankondiging, deze selectieleidraad met bijlagen en de nota(s) van inlichtingen.

Bijlage(n)



BIJLAGE: FORMAT NOTA VAN INLICHTINGEN

Project

Opdrachtgever

Projectcode

Gebiedsontwikkeling Kavel18
Gemeente Zutphen
140198

Naam Gegadigde/Inschrijver

Naam Contactpersoon

[naam invullen]

[naam invullen]

Nr.	Vraag	Antwoord
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		



BIJLAGE: BEELDKWALITEITSPAN KCAP

Deze bijlage is separaat opgenomen.



BIJLAGE: REFERENTIEPROJECTEN

Deze bijlage bevat de in te vullen formulieren voor de referentieprojecten. Het indienen van referentieprojecten heeft betrekking op de kerncompetenties, conform hoofdstuk 4 van de selectieleidraad.

Kerncompetentie A: het ontwerpen van een appartementengebouw (woontoren) met architectonische kwaliteit

Tabel III.1 Formulier referentieproject kerncompetentie A

Algemene gegevens referentieproject	In te vullen gegevens door gegadigde
naam gegadigde (of naam derde in geval van een beroep op derde)	< naam >
naam project	<naam project, bestek-/projectnummer>
beschrijving project	<korte omschrijving van het project op hoofdlijnen, circa 100 woorden>
naam opdrachtgever	<naam, plaats van vestiging>
directievoerende instantie/ contractbeheersing opdrachtgever	<naam, plaats van vestiging>
van ten minste van een van bovengenoemde instanties de contactgegevens	<adres, contactpersoon, telefoonnummer>
Subcriteria van de kerncompetentie	In te vullen gegevens door gegadigde
1 uitgevoerd door de gegadigde of de derde waarop een beroep wordt gedaan (indien het project is uitgevoerd in een samenwerkingsverband, gelden slechts de daadwerkelijk door gegadigde of betreffende derde concreet uitgevoerde werkzaamheden in het referentieproject, m.a.w. het eigen relevante aandeel, 'slechts' (eind)verantwoordelijk zijn volstaat hierbij niet)	<toelichting waaruit blijkt dat de gegadigde behoort tot de opdrachtnemende partij van het referentieproject, in het geval van een samenwerkingsverband dient de rol van de gegadigde in het samenwerkingsverband in het betreffende referentieproject te zijn omschreven, inclusief de daadwerkelijk door gegadigde of betreffende derde concreet uitgevoerde werkzaamheden, "slechts" (eind)verantwoordelijk zijn volstaat hierbij niet >
2 opgeleverd in de periode van 5 jaar voorafgaand aan de uiterste termijn van ontvangst aanmeldingen (de opdracht mag dus meer dan 5 jaar geleden zijn gestart)	<toelichting waaruit blijkt in welke periode de werkzaamheden zijn uitgevoerd, waaronder in elk geval de datum van opdracht en de datum van oplevering van het ontwerp>
3 op een vakkundige en regelmatige wijze uitgevoerd en tijdig opgeleverd, verleend uitstel daarin begrepen	<toelichting op het afronden van het project binnen de overeengekomen uitvoeringsduur, reden van eventuele vertraging>
4 omvat het ontwerpen van een appartementengebouw met hoge architectonische kwaliteit op basis van een beeldkwaliteitsplan met minimaal 30 woningen en een minimale hoogte van 25 m vanaf maaiveld	<toelichting op het ontworpen appartementengebouw met hoge architectonische kwaliteit >
5 tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever is beschikbaar	<bijvoegen als onderdeel van de aanmelding, uit de tevredenheidsverklaring dient te blijken dat de werkzaamheden naar tevredenheid van de opdrachtgever zijn uitgevoerd>

Kerncompetentie B: het realiseren van een appartementengebouw

Tabel III.2 Formulier referentieproject kerncompetentie B

Algemene gegevens referentieproject	In te vullen gegevens door gegadigde
naam gegadigde (of naam derde in geval van een beroep op derde)	< naam >
naam project	<naam project, bestek-/projectnummer>
beschrijving project	<korte omschrijving van het project op hoofdlijnen, circa 100 woorden>
naam opdrachtgever	<naam, plaats van vestiging>
directievoerende instantie/contractbeheersing opdrachtgever	<naam, plaats van vestiging>
van ten minste van een van bovengenoemde instanties de contactgegevens	<adres, contactpersoon, telefoonnummer>
Subcriteria van de kerncompetentie	In te vullen gegevens door gegadigde
1 uitgevoerd door de gegadigde of de derde waarop een beroep wordt gedaan (indien het project is uitgevoerd in een samenwerkingsverband, gelden slechts de daadwerkelijk door gegadigde of betreffende derde concreet uitgevoerde werkzaamheden in het referentieproject, met andere woorden het eigen relevante aandeel, 'slechts' (eind)verantwoordelijk zijn volstaat hierbij niet)	<toelichting waaruit blijkt dat de gegadigde behoort tot de opdrachtnemende partij van het referentieproject, in het geval van een samenwerkingsverband dient de rol van de gegadigde in het samenwerkingsverband in het betreffende referentieproject te zijn omschreven, inclusief de daadwerkelijk door gegadigde of betreffende derde concreet uitgevoerde werkzaamheden, "slechts" (eind)verantwoordelijk zijn volstaat hierbij niet >
2 opgeleverd in de periode van 5 jaar voorafgaand aan de uiterste termijn van ontvangst aanmeldingen (de opdracht mag dus meer dan 5 jaar geleden zijn gestart)	<toelichting waaruit blijkt in welke periode de werkzaamheden zijn uitgevoerd, waaronder in elk geval de datum van opdracht en de datum van oplevering>
3 op een vakkundige en regelmatige wijze uitgevoerd en tijdig opgeleverd, verleend uitstel daarin begrepen	<toelichting op het afronden van het project binnen de overeengekomen uitvoeringsduur, reden van eventuele vertraging>
4 omvat het realiseren van een appartementengebouw met minimaal 30 woningen en een minimale hoogte van 25 m vanaf maaiveld	<toelichting op gerealiseerde appartementengebouw met minimaal 30 woningen en een minimale hoogte van 25 m vanaf maaiveld.>
5 tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever is beschikbaar	<bijvoegen als onderdeel van de aanmelding, uit de tevredenheidsverklaring dient te blijken dat de werkzaamheden naar tevredenheid van de opdrachtgever zijn uitgevoerd>

Kerncompetentie C: Uitvoeren van projectontwikkeling in complexe stedelijke omgeving

Tabel III.3 Formulier referentieproject kerncompetentie C

Algemene gegevens referentieproject	In te vullen gegevens door gegadigde
naam gegadigde (of naam derde in geval van een beroep op derde)	< naam >
naam project	<naam project, bestek-/projectnummer>
beschrijving project	<korte omschrijving van het project op hoofdlijnen, circa 100 woorden>
naam opdrachtgever	<naam, plaats van vestiging>
directievoerende instantie/ contractbeheersing opdrachtgever	<naam, plaats van vestiging>
van ten minste van een van bovengenoemde instanties de contactgegevens	<adres, contactpersoon, telefoonnummer>
Subcriteria van de kerncompetentie	In te vullen gegevens door inschrijver
1 uitgevoerd door de gegadigde of de derde waarop een beroep wordt gedaan (indien het project is uitgevoerd in een samenwerkingsverband, gelden slechts de daadwerkelijk door gegadigde of betreffende derde concreet uitgevoerde werkzaamheden in het referentieproject, m.a.w. het eigen relevante aandeel, 'slechts' (eind)verantwoordelijk zijn volstaat hierbij niet)	<toelichting waaruit blijkt dat de gegadigde behoort tot de opdrachtnemende partij van het referentieproject, in het geval van een samenwerkingsverband dient de rol van de gegadigde in het samenwerkingsverband in het betreffende referentieproject te zijn omschreven inclusief de daadwerkelijk door gegadigde of betreffende derde concreet uitgevoerde werkzaamheden, "slechts" (eind)verantwoordelijk zijn volstaat hierbij niet>
2 opgeleverd in de periode van 5 jaar voorafgaand aan de uiterste termijn van ontvangst aanmeldingen (de opdracht mag dus meer dan 5 jaar geleden zijn gestart)	<toelichting waaruit blijkt in welke periode de werkzaamheden zijn uitgevoerd, waaronder in elk geval de datum van opdracht en de datum van oplevering>
3 op een vakkundige en regelmatige wijze uitgevoerd en tijdig opgeleverd, verleend uitstel daarin begrepen	<toelichting op het afronden van het project binnen de overeengekomen uitvoeringsduur, reden van eventuele vertraging>
4 de gegadigde dient ervaring te hebben met projectontwikkeling in complexe stedelijke gebieden (vergelijkbaar met binnenstad Zutphen) waarbij het bouwterrein ingeklemd wordt door bestaande bebouwing	<toelichting op het project gelegen in complexe stedelijke gebieden>
5 tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever is beschikbaar	<bevestiging dat de tevredenheidsverklaring, waaruit blijkt dat de werkzaamheden naar tevredenheid van de opdrachtgever zijn uitgevoerd, kan na het daartoe gedane verzoek worden verstrekt>

Kerncompetentie D: Ervaring met participatie met omwonenden in het ontwerp- en uitvoeringsproces

Tabel III.4 Formulier referentieproject kerncompetentie D

Algemene gegevens referentieproject	In te vullen gegevens door gegadigde
naam gegadigde (of naam derde in geval van een beroep op derde)	< naam >
naam project	<naam project, bestek-/projectnummer>
beschrijving project	<korte omschrijving van het project op hoofdlijnen, circa 100 woorden>
naam opdrachtgever	<naam, plaats van vestiging>
directievoerende instantie/contractbeheersing opdrachtgever	<naam, plaats van vestiging>
van ten minste van een van bovengenoemde instanties de contactgegevens	<adres, contactpersoon, telefoonnummer>
Subcriteria van de kerncompetentie	In te vullen gegevens door inschrijver
1 uitgevoerd door de gegadigde of de derde waarop een beroep wordt gedaan (indien het project is uitgevoerd in een samenwerkingsverband, gelden slechts de daadwerkelijk door gegadigde of betreffende derde concreet uitgevoerde werkzaamheden in het referentieproject, m.a.w. het eigen relevante aandeel, 'slechts' (eind)verantwoordelijk zijn volstaat hierbij niet)	<toelichting waaruit blijkt dat de gegadigde behoort tot de opdrachtnemende partij van het referentieproject, in het geval van een samenwerkingsverband dient de rol van de gegadigde in het samenwerkingsverband in het betreffende referentieproject te zijn omschreven inclusief de daadwerkelijk door gegadigde of betreffende derde concreet uitgevoerde werkzaamheden, "slechts" (eind)verantwoordelijk zijn volstaat hierbij niet>
2 opgeleverd in de periode van 5 jaar voorafgaand aan de uiterste termijn van ontvangst aanmeldingen (de opdracht mag dus meer dan 5 jaar geleden zijn gestart)	<toelichting waaruit blijkt in welke periode de werkzaamheden zijn uitgevoerd, waaronder in elk geval de datum van opdracht en de datum van oplevering>
3 op een vakkundige en regelmatige wijze uitgevoerd en tijdig opgeleverd, verleend uitstel daarin begrepen	<toelichting op het afronden van het project binnen de overeengekomen uitvoeringsduur, reden van eventuele vertraging>
4 de gegadigde dient ervaring te hebben met omgevingsmanagement en dient omgevingssensitief te zijn, o.a. met specifieke ervaring in het uitvoeren en organiseren van participatie met omwonenden, het aanstellen van een omgevingsmanager en het verstrekken van duidelijke en begrijpelijke projectinformatie	<toelichting waaruit blijkt dat gegadigde omgevingssensitief is en dit heeft toegepast in het project waarbij de werkzaamheden concreet beschrijft die zijn uitgevoerd als onderdeel van het omgevingsmanagement.>
5 de gegadigde dient ervaring te hebben met participatie met omwonenden in de ontwerp- en uitvoeringsfase	<toelichting waaruit blijkt dat gegadigde zowel in ontwerp- als realisatiefase betrokken was en inhoudelijk bijdroeg aan het participatietraject>
6 tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever is beschikbaar	<bevestiging dat de tevredenheidsverklaring, waaruit blijkt dat de werkzaamheden naar tevredenheid van de opdrachtgever zijn uitgevoerd, kan na het daartoe gedane verzoek worden verstrekt>



BIJLAGE: VERKLARING BEROEP OP DERDE IN VERBAND MET TECHNISCHE BEKWAAMHEID

Behorende bij gebiedsontwikkeling Noorderhaven Kavel18

..... (statutaire firmanaam gegadigde)

statutair gevestigd te (vestigingsplaats gegadigde)

doet voor de technische bekwaamheidseis (corresponderende eisnummer invullen)

een beroep op de ervaring van (statutair firmanaam derde)

statutair gevestigd te(vestigingsplaats derde)

.....(statutaire firmanaam gegadigde)

verklaart dat zij(statutaire firmanaam derde)

ten behoeve van de werkzaamheden betreffende bovengenoemde eis zal inzetten indien zij de aanbestede opdracht krijgt opgedragen

.....(statutair firmanaam derde)

verklaart door ondertekening van deze verklaring dat gegadigde bij de uitvoering van het hierboven omschreven onderdeel van het werk daadwerkelijk kan beschikken over de middelen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering voor het betreffende onderdeel van het werk

Aldus naar waarheid opgemaakt op

.....(datum)

te (plaats)

Naam rechtsgeldig vertegenwoordiger:

.....

(handtekening gegadigde)

.....

Naam rechtsgeldig vertegenwoordiger:

.....

(handtekening derde)

.....

