

Aanbesteding ontwikkeling Centurionterrein Rijsenhout

Selectieleidraad



Datum: 12 augustus 2014
Status: Definitief
Procedure: Nationaal niet-openbaar
Contact: T. van Hulst, Cluster Ingenieursbureau

Inhoud

1	Algemeen	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Aanbestedingsprocedure	4
1.3	Aankondiging	5
1.4	Kader aanbestedende dienst	5
1.5	Duurzaam inkopen	6
2	Scope aanbesteding.....	7
2.1	Achtergrond aanbesteding	7
2.2	Beschrijving onderwerp aanbesteding	7
2.3	Doorkijk naar gunningsfase.....	8
2.4	Luchthaven Indelingsbesluit (LIB)	9
2.5	Marktconsultatie	9
2.6	Kavelpaspoort	9
2.7	Bodemprijs	10
3	Planning aanbestedingsprocedure.....	11
4	Contactpersoon en inlichtingen	12
4.1	Contactpersoon.....	12
4.2	Vragen voor de nota van inlichtingen.....	12
4.3	Nota van Inlichtingen.....	12
4.4	Klachtenmeldpunt	12
5	Voorschriften voor aanmelding.....	13
5.1	Locatie indiening en adressering	13
5.2	Aanmeldingstermijn.....	13
5.3	Inhoud van de aanmelding.....	13
5.4	Eisen aan de aanmelding.....	13
5.5	Combinaties	13
5.6	Eén keer aanmelden	14
5.7	Concernverhoudingen.....	14
5.8	Inschrijvergoeding	14
6	Overige voorwaarden	15
7	Uitsluitingsgronden.....	16
8	Geschiktheidseisen	17
8.1	Geschiktheidseisen	17
8.2	Financiële en economische draagkracht	17
8.3	Technische bekwaamheid.....	17
8.4	Beroepsbevoegdheid	18
8.5	Beroep op derden	18
9	Selectiecriteria	19
9.1	Inleiding.....	19
9.2	Hantering selectiecriteria.....	19
9.3	Selectiecriteria.....	20
10	Beoordelingsprocedure op hoofdlijnen.....	21
10.1	Beoordelen aanmeldingen	21
10.2	Mededeling selectiebeslissing en bezwaar.....	21
Bijlage A	Checklist en indeling aanmelding	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Bijlage B	Eigen verklaring	23
Bijlage C	Verklaring bekwaamheid derde	24

Bijlage E	Model referentieproject S1.....	25
Bijlage E	Model referentieproject S2.....	26
Bijlage E	Model referentieproject S3.....	27
Bijlage F	Marktconsultatie en reactie gemeente.....	28
Bijlage G	Kavelpaspoort.....	29
Bijlage H	Overeenkomst.....	30

VERTROUWELIJK

1 Algemeen

1.1 Inleiding

Voor u ligt de selectieleidraad 'Ontwikkeling Centurionterrein Rijsenhout'.

Met deze aanbestedingsprocedure is de gemeente Haarlemmermeer (hierna ook aangeduid met 'aanbestedende dienst') voornemens 3 partijen te selecteren voor de ontwikkeling en realisatie van een perceel gelegen in de oksel van de Schouwstraat en direct aan het dorpscentrum van Rijsenhout. De gemeente verkoopt het perceel met als doel het realiseren van een kwaliteitsimpuls voor het centrum van het dorp Rijsenhout.

U vindt in deze selectieleidraad informatie over de aanbestedende dienst, eisen die aan de gegadigde worden gesteld en de wijze waarop de aanbestedende dienst gegadigden selecteert die in de volgende fase van deze aanbestedingsprocedure worden uitgenodigd om een inschrijving te doen.

1.2 Aanbestedingsprocedure

Op deze aanbesteding is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing. De aanbesteding is een Nationale niet-openbare procedure.

Dit betekent dat de aanbesteding plaats vindt in 2 fasen. In de 1^e fase zijn alle geïnteresseerde partijen (hierna te noemen: gegadigden) in de gelegenheid een verzoek tot deelneming (aanmelding) in te dienen. Aan de hand van deze selectieleidraad worden maximaal 3 gegadigden geselecteerd. De geselecteerde gegadigden worden uitgenodigd om in de 2^e fase een inschrijving te doen. De inschrijvingen zullen worden beoordeeld aan de hand van het gunningscriterium economisch meest voordeling inschrijving (EMVI).

Ondanks dat aanbesteden niet verplicht is voor dit project is toch gekozen voor deze opzet. Dit om een zo'n groot mogelijke markt te bereiken.

In hoofdlijnen ziet de aanbestedingsprocedure eruit als volgt:



1.3 Aankondiging

De aankondiging van de opdracht is geplaatst op:

- <http://www.tenderned.nl/>
- <http://www.haarlemmermeer.nl>

1.4 Kader aanbestedende dienst

Met meer dan 140.000 inwoners behoort Haarlemmermeer tot de twintig grootste gemeenten van Nederland. Er zijn 26 dorpen en kernen die verspreid liggen over een gebied van 18.500 hectare. Kenmerkend voor de gemeente is de diversiteit: grootschaligheid tegenover kleinschaligheid, verstedelijkt gebied tegenover platteland, hightech tegenover ambachtelijke teelt. De gemeente verkeert in een constant proces van vernieuwing: door de uitbreiding van Schiphol en door de aanleg van infrastructuur, bedrijventerreinen en woongebieden, maar ook door de investeringen in groen en recreatie. Als vestigingsplaats voor bedrijven geldt Haarlemmermeer nationaal en internationaal als toplocatie. Er werken ongeveer 980 fte bij de gemeente Haarlemmermeer. Zie ook www.haarlemmermeer.nl.

De ambitie van de gemeente Haarlemmermeer is om één van de beste servicegemeenten van Nederland te worden. Een gemeente waar de klant, bedrijven en instellingen niet alleen centraal staan, maar zich ook daadwerkelijk begrepen en geholpen voelen. Onze ambities zijn samengebracht in een organisatie-inrichting en cultuuromslag, waarbij de vragen van klanten en professionele dienstverleningsprocessen leidend zijn. Samenwerking, samenhang en externe oriëntatie zijn hierbij vanzelfsprekend.

1.5 Duurzaam inkopen

De gemeente Haarlemmermeer vindt duurzaamheid belangrijk en wil waar mogelijk een voortrekkersrol vervullen door het goede voorbeeld te geven. Met al haar diensten, bedrijven en 26 kernen kan de gemeente effectieve duurzaamheid bevorderen, De gemeente Haarlemmermeer heeft de ambitie om bij elk inkoop- en aanbestedingstraject duurzaamheidsaspecten mee te nemen. In dit geval wordt ontwikkeld middels de GPR-Gebouw systematiek.

VERTROUWELIJK

2 Scope aanbesteding

2.1 Achtergrond aanbesteding

De gemeente Haarlemmermeer wil in Rijsenhout het voormalige Centuriongebied laten ontwikkelen. Middels deze aanbestedingsprocedure is de gemeente voornemens een ontwikkelende partij te selecteren voor de verkoop van het beschikbare perceel. De gemeente is voor deze opdracht op zoek naar een partij die naar haar visie het beste in staat is een juiste invulling te geven aan de opgave. Daarnaast worden er specifieke randvoorwaarden gesteld die van toepassing zullen zijn op het ontwerp en de realisatie van de opgave.

Op basis van bovenstaande overwegingen wordt er voor gekozen om de verkoop van het perceel middels een nationale niet-openbare aanbestedingsprocedure te organiseren. De selectievoorwaarden worden in dit document nader omschreven. De gunning zal plaats vinden op basis van een door inschrijvers te presenteren concept plan waarin de visie op het gebied vertaald wordt in een ruimtelijk plan, een programma en een bod (met bodemprijs) op het kavel voorzien van duurzaamheidsprestatie gemeten met GPR.

Globale planning gehele project

Fasering	Datum
Aanbesteden en ontwerpen	Februari 2015
Omgevingsvergunning fase 1 / LIB	Oktober 2015
Uitwerken ontwerp	Maart 2016
Vorbereidingsfase	Oktober 2016
Bouwfase	Vanaf januari 2017

2.2 Beschrijving onderwerp aanbesteding

Midden in het centrum van Rijsenhout in de gemeente Haarlemmermeer ligt het voormalig Centuriongebied. Dit terrein, waar momenteel nog bedrijfsgebouwen op staan, wordt herontwikkeld tot (voornamelijk) woningbouw. Deze ontwikkellocatie ligt vlakbij bestaande voorzieningen, dichtbij de recreatiemogelijkheden van de Ringvaart en midden in de Randstad. Het is daarom een ideale plek om woningen en eventueel voorzieningen te ontwikkelen. De woningen kunnen worden ontwikkeld met veel vrijheid en flexibiliteit.

De ontwikkelingskavel heeft een vrije verkaveling en er is volop ruimte voor een flexibel programma. Het is bovenal een woonkavel waarin van alles kan; vrijstaand, geschakeld, appartementen, wel of geen voortuin, flexibele kavelbreedte, verschillende architectuurstijlen, enzovoort. Aan de centrumzijde kunnen ook maatschappelijke of commerciële voorzieningen komen.

Een belangrijke ontwerpogave, waaraan deze locatie toe moet bijdragen, is het verder voltooiën van het plein. Deze ontwikkeling draagt bij aan de pleinwerking door middel van functie en uitstraling. Dat houdt in dat naast woningbouw andere centrumfuncties zoals winkels, bedrijven of voorzieningen mogelijk zijn. Daarbij worden aan de openbare weg alleen voorzijdes geprojecteerd. De bebouwing moet aansluiten bij de centrumbebouwing en qua verschijningsvorm dorps van karakter zijn. Voor de verkoop van de grond is een bodemprijs vastgesteld welke vastgelegd wordt in depot bij een notaris.

De ontsluiting is een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke opzet. Voor een betere ontsluiting van het dorpscentrum wordt in opdracht van de gemeente een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd vanaf de

Bennebroekerweg naar de Schouwstraat (zie kavelpaspoort). De voorkeur voor de ontsluiting van het te ontwikkelen kavel gaat uit naar de zijde van de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg. De ontsluiting wordt een belangrijke component van de openbare ruimte en heeft invloed op hoe dit kavel aanhaakt bij de rest van het plein.

De geldende ruimtelijke, esthetische en inhoudelijke randvoorwaarden zijn vastgelegd in het 'Kavelpaspoort Centuriongebied', Rijsenhout (Bijlage). Dit kavelpaspoort kan gezien worden als een Programma van Eisen met een ruime mate van vrijheid richting de markt. Het 'Ruimtelijk kader Rijsenhout' geeft handvatten om de locatie in haar context te zien en is te vinden op de website: www.haarlemmermeer.nl/wro onder 'Ruimtelijke kaders'. Deze ontwikkeling maakt onderdeel uit van deze gebied brede visie van de gemeente.

Voor een meer nauwkeurige omschrijving van de opdracht wordt verwezen naar de gunningsleidraad en de daarbij behorende bijlagen, zoals de conceptovereenkomst en het Kavelpaspoort. Deze gunningsleidraad is nog in concept en kan bijvoorbeeld n.a.v. de nota van inlichtingen nog wijzigen.

Primair gaat het om het leveren van een voorlopig ontwerp van de ontwikkeling van het perceel die leidt tot de realisatie van de voorstelling. Daarnaast verwachten we van de opdrachtnemer een rol bij het betrekken van de gemeenschap (Rijsenhout).

De gemeente beoogt een partij te contracteren:

- die een 'partner' is die uiteraard de juiste invulling levert, die toegevoegde waarde biedt en mee denkt en helpt in de transitiefase naar professioneel opdrachtgeverschap en een continu borging- en verbeterproces (leercurve);
- die garandeert en feitelijk in staat is dat hij het programma van eisen uit kan voeren en ook uit zal voeren.

2.3 Doorkijk naar gunningsfase

In de volgende fase van de aanbestedingsprocedure wordt van de geselecteerde gegadigden verwacht dat zij een inschrijving doen die beoordeeld wordt op de volgende onderdelen:

- Prijs:
 - Een bod op de grond van minimaal de gehanteerde bodemprijs;
 - Het hoogste bod verdient de maximale score op dit onderdeel;
 - Het gunningscriterium 'prijs' telt mee voor 20%.
- Ruimtelijke kwaliteit:
 - Een verbeelding van een (openbare ruimte) visie op VO-niveau (voorlopig ontwerp);
 - Beoordeeld wordt de stedenbouwkundige, architectonische en landschappelijke inpassing en zal zich toespitsen op de inpassing in context, de dorpse uitstraling en bijdrage aan de kwaliteit van het dorpscentrum.
 - Het gunningscriterium 'kwaliteit' telt mee voor 50%.
- Programma wonen en functies:
 - Een opgave van het beoogde woonprogramma waarbij sociaal programma en levensloopbestendigheid van de woningen punten scoort;
 - Een opgave van het beoogde programma in functies waarbij de leefbaarheid van het centrum uitgangspunt is voor punten score;
 - Het gunningscriterium 'programma' telt mee voor 20%.
- Duurzaamheid:

- Een ambitieniveau van minimaal de benoemde GPR-Gebouw score, waarbij een 8,5 op energie met een 7,5 gemiddeld op de andere pijlers het minimum is.
- Het hoogste ambitieniveau bij inschrijving verdient de maximale score op dit onderdeel;
- Het gunningscriterium 'duurzaamheid' telt mee voor 10%.

Zoals reeds in hoofdstuk 1 vermeld, zullen de inschrijvingen worden beoordeeld op basis van het gunningscriterium economisch meest voordelige inschrijving.

2.4 Luchthaven Indelingsbesluit (LIB)

Rijsenhout ligt dusdanig dicht bij de luchthaven dat het onder het Luchthaven Indelingsbesluit (LIB) valt. Dit betekent dat er een verklaring van geen bezwaar nodig is van het ministerie van I&M (Infrastructuur&Milieu) omdat het een gevoelige bestemming betreft, namelijk wonen en eventueel (gezondheids)voorzieningen. Het ministerie heeft verklaard alleen op basis van een ingediende omgevingsvergunning (fase 1) de afweging voor deze verklaring te kunnen maken.

Als uit de (maximaal) 3 ingediende plannen een selectie is gemaakt, zal deze bekend gemaakt worden. Na bekendmaking is er de officiële reactietermijn. Vervolgens vraagt de gemeente namens de winnende partij de omgevingsvergunning fase 1 aan, waar de I&M-aanvraag een standaard onderdeel van is. Deze standaardtoets van I&M vergt 2 tot 3 maanden extra. Als de I&M-uitspraak positief is wordt overgegaan tot gunning/grondverkoop.

2.5 Marktconsultatie

Voorafgaand aan de aanbesteding is een marktconsultatie gedaan. Het doel hiervan was enerzijds de animo te polsen voor het project. Anderzijds was het doel middels een dialoog met de markt een haalbare aanbesteding publiceren. De marktconsultatie en de reactie van de gemeente hierop zijn opgenomen in bijlage G.

2.6 Kavelpaspoort

Het kavelpaspoort geldt zoals gezegd als PvE voor het ontwerp en is vastgesteld op 11 december 2012. Ondertussen heeft op een aantal onderdelen een verfijningsslag plaatsgevonden in gemeentelijk beleid. Deze onderdelen zijn GPR, rolstoeltoegankelijk en levensloopbestendig en de LIOR.

GPR-score

De GPR-score van minimaal een 8 is bijgesteld naar een minimaal een 8,5 op de pijler Energie en voor de overige vier pijlers gemiddeld een 7,5. In de vergelijking om hoger te scoren wordt als gemiddelde een 7,7 gehanteerd.

Rolstoeltoegankelijk en levensloopbestendig

Tot een levensloopbestendige woning wordt gerekend een woning, die zonder trap van buiten bereikbaar is en waarvan de primaire vertrekken d.w.z. de woonkamer, keuken sanitair en minimaal één slaapkamer op dezelfde woonlaag zijn gelegen.

Tevens dienen deze woningen toegankelijk en doorgankelijk te zijn voor rolstoelgebruikers. Dat betekent dat er in de primaire ruimtes een obstakelvrije ruimte moet zijn van draaicirkel 1,5 meter doorsnee. Bij de betreffende woningen dienen deze te worden ingetekend.

LIOR

Voor de inrichting van de openbare ruimte geldt niet meer de LIOR 2009 maar is ondertussen de DIOR (Duurzame leidraad Inrichting Openbare Ruimte) van kracht.

Nokhoogte / Goothoogte

Onder stedenbouwkundige randvoorwaarden is de volgende zin opgenomen:

De minimale afstand van bebouwing tot een perceelgrens is conform bestemmingsplan 3 meter. Vanaf deze 3 meter uit de erfgrans geldt alleen de maximale goothoogte en niet de maximale nokhoogte.

Hiermee wordt bedoeld dat waar het bouwvlak 3 meter inspringt t.o.v. de perceelgrens is beoogd om niet direct de nokhoogte te realiseren, maar i.v.m. belendende bebouwing 2 lagen met kap als maximaal volume aan te houden. Voor het bouwvlak zie bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl.

2.7 Bodemprijs

De bodemprijs wordt vastgesteld en ligt in depot bij de notaris. Deze is gebaseerd op verschillende realistische, marktconforme en niet overspannen proefverkavelingen, opgesteld door de gemeente. Deze wordt niet openbaar gemaakt vanwege de kans dat er teveel op de bodemprijs wordt gefocust. In het kader van het goed omgaan met gemeenschapsgeld willen we het gemeentelijk verlies zo laag mogelijk houden.

3 Planning aanbestedingsprocedure

In onderstaande tabel is de planning van de aanbestedingsprocedure weergegeven. De gemeente Haarlemmermeer behoudt zich het recht voor om deze planning aan te passen.

Fase 1: Selectie	Datum
publicatie selectieleidraad via TenderNed	11 juli 2014
uiterste datum indienen vragen	29 juli 2014
uiterste datum verstrekken Nota van Inlichtingen	12 augustus 2014
sluitingsdatum verzoek tot deelneming	9 september 2014
berichtgeving voornemen tot selectie	23 september 2014
<optioneel: bezwaartermijn (15 dagen)>	02 oktober 2014
Fase 2: Gunning	Datum
verzenden offerteaanvraag	27-10-2014
uiterste datum indienen vragen	28-11-2014
uiterste datum verstrekken Nota van Inlichtingen	12-12-2014
sluitingsdatum inschrijving	22-01-15
mededeling gunningsbeslissing	17-02-15
opschortende termijn (20 dagen)	09-03-15
definitieve gunning	12-11-15
start uitvoering en levering perceel	12-11-15

VERTROUWELIJK

4 Contactpersoon en inlichtingen

4.1 Contactpersoon

Alle communicatie met betrekking tot deze aanbesteding geschiedt uitsluitend per email gericht aan de contactpersoon van de gemeente, onder vermelding van het onderwerp. De gegevens zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Contactpersoon	Thomas van Hulst
e-mail	t.van.hulst@haarlemmermeer.nl
Onderwerp	Centurionterrein Rijsenhout
Postadres	Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp

4.2 Vragen voor de nota van inlichtingen

U kunt tot uiterlijk 25 juli 2014 vragen om nadere inlichtingen over de aanbestedingsdocumenten. Dit kan uitsluitend per email, gericht aan voormelde contactpersoon.

Een gegadigde kan de aanbestedende dienst in een later stadium niet tegenwerpen dat bepalingen, voorschriften of criteria niet duidelijk zijn, indien gegadigde daarover geen vraag heeft gesteld.

Onderstaande tabel dient te worden overgenomen in **Excel** en als **Excelbestand** te worden meegestuurd. Wij verzoeken u lettertype Arial en lettergrootte 10 pt te gebruiken.

Wij verzoeken u eventuele vragen per item te clusteren.

Nr.	Document	Paragraaf	Blz.	Vraag	Antwoord

4.3 Nota van Inlichtingen

De vragen met bijbehorende antwoorden zullen geanonimiseerd in een Nota van Inlichtingen worden opgenomen en uiterlijk op 12 augustus 2014 op www.tenderned.nl gepubliceerd. Indien u via deze site de documenten heeft gedownload, ontvangt u een automatische melding als de Nota van Inlichtingen is toegevoegd. De Nota(s) van Inlichtingen maken integraal onderdeel uit van de aanbesteding.

4.4 Klachtenmeldpunt

De gemeente Haarlemmermeer heeft conform de Uniforme Klachtenregeling Aanbesteden een klachtenmeldpunt ingericht. Klachten over deze aanbesteding kunnen worden ingediend bij het meldpunt Klachtenafhandeling Aanbesteden van de gemeente Haarlemmermeer op het email adres klachtenmeldpuntaanbesteden@haarlemmermeer.nl.

De klacht bevat de volgende gegevens: de naam en adres van de ondernemer, de dagtekening, de aanduiding van de aanbesteding, de klacht en de wijze waarop het knelpunt volgens de ondernemer zou kunnen worden verholpen. De ondernemer ontvangt een ontvangstbevestiging met vermelding van de behandeltermijn.

5 Voorschriften voor aanmelding

5.1 Locatie indiening en adressering

De aanmelding dient per email te worden ingediend als volgt:

E-mailadres: t.van.hulst@haarlemmermeer.nl
Onderwerp: Aanbesteding Centurionterrein Rijsenhout
Ter attentie van: T. van Hulst

De bestanden dienen pdf-bestanden te zijn en scans met handtekeningen van de bevoegde personen.

De aanmelding dient uiterlijk 09 september 2014 per email te zijn ontvangen.

5.2 Aanmeldingstermijn

Te laat ontvangen aanmeldingen worden niet in behandeling genomen. Het risico van niet tijdige ontvangst van de aanmeldingen is - ongeacht de oorzaak - voor rekening van de gegadigde.

5.3 Inhoud van de aanmelding

Voor een checklist en de wijze waarop de aanmelding ingedeeld dient te worden, wordt verwezen naar **bijlage A**.

Uw aanmelding dient ten minste te bestaan uit het volgende:

- a. Bijlagen B t/m E als zijnde geschiktheidseisen
- b. Bijlagen F 1, 2 en 3 als zijnde selectiecriteria

5.4 Eisen aan de aanmelding

Ten aanzien van de aanmelding gelden voorts de volgende eisen:

- Gegadigde wordt dringend verzocht zijn aanmelding overzichtelijk en verzorgd in bijvoorbeeld presentatiemappen in te dienen (er mag géén losse documentatie worden bijgevoegd), op volgorde, gescheiden door tabbladen en voorzien van een aanduiding als genoemd in bijlage A, bij indiening per email dienen de bij te voegen documenten als genoemd in bijlage A ieder separaat op volgorde als in bijlage A met duidelijke vermelding welk document het betreft gezonden te worden;
- Er mag geen wijziging aangebracht worden in voorgeschreven formats en modellen;
- De verklaringen dienen door een vertegenwoordigingsbevoegde persoon te worden ondertekend.

5.5 Combinaties

Een samenwerkingsverband van ondernemers (hierna: combinatie) kan zich als gegadigde aanmelden. Er is geen bijzondere rechtsvorm vereist. Elke combinant is – in geval van gunning - hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen welke voortvloeien uit de ingevolge de onderhavige aanbesteding gesloten overeenkomst(en). Tevens dient vermeld te worden welk lid van de combinatie als penvoerder zal optreden. Deze punten zijn opgenomen in de Eigen Verklaring (zie bijlage B). Elke combinant dient een Eigen Verklaring in te dienen.

De samenstelling van de zich aanmeldende combinatie kan in het vervolg van de aanbestedingsprocedure (fase 2) niet meer worden gewijzigd.

5.6 Eén keer aanmelden

Een gegadigde mag zich slechts één keer aanmelden, hetzij zelfstandig, hetzij in combinatie of hoofd-onderaanneming. Wordt in strijd met vorenstaande gehandeld, dan zijn de betreffende aanmeldingen ongeldig.

5.7 Concernverhoudingen

Van een concern mag zich slechts één rechtspersoon aanmelden. Meer rechtspersonen van een concern kunnen zich wel tezamen in de vorm van een combinatie aanmelden. Onder concern wordt verstaan: een rechtspersoon tezamen met haar dochtermaatschappijen in de zin van artikel 24a, Boek 2, Burgerlijk Wetboek. Wordt in strijd met vorenstaande gehandeld, dan wordt uitsluitend de inschrijving in behandeling genomen, die het eerst door de aanbestedende dienst is ontvangen. Is niet vast te stellen welke aanmelding het eerst is ontvangen, dan geeft loting de doorslag.

5.8 Inschrijvergoeding

De inschrijvers die een geldige inschrijving hebben gedaan, hebben recht op een inschrijvergoeding van € 5.000,- exclusief BTW. Aan de winnaar wordt slechts uitgekeerd wanneer het ministerie van I&M onverhoopt geen verklaring van geen bezwaar kan afgeven.

6 Overige voorwaarden

- a. Het indienen van een aanmelding houdt in dat u met de bepalingen uit dit aanbestedingsdocument instemt.
- b. De gegevens die u in het kader van de aanmelding overlegt, maken – ingeval van selectie – integraal deel uit van de in te dienen inschrijving.
- c. De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor alle verstrekte gegevens op juistheid te controleren en de opgegeven referenties te benaderen.
- d. Een aanmelding die niet geheel voldoet aan de gestelde eisen, voorwaarden en voorschriften en/of niet alle gevraagde documenten bevat, kan als ongeldig worden aangemerkt en worden uitgesloten van deelneming aan de aanbestedingsprocedure.
In het geval van een gebrek dat eenvoudig te herstellen is, kan de aanbestedende dienst de betrokken gegadigde in de gelegenheid stellen om binnen een termijn van twee werkdagen, te rekenen vanaf de dag van verzending van een verzoek daartoe, het gebrek te herstellen.
- e. Een aanmelding waaraan voorwaarden zijn verbonden, is ongeldig.
- f. Voor het indienen van een aanmelding zullen geen kosten worden vergoed.
- g. Correspondentie en ontvangen aanmeldingen zullen na afloop niet worden geretourneerd.
- h. De aanbestedende dienst is niet verplicht interne documenten, zoals resultaten van evaluaties en adviezen over de selectie, aan gegadigden bekend te maken.
- i. De voertaal tijdens en na deze aanbesteding is het Nederlands. Schriftelijke stukken (waaronder email) dienen derhalve ook gesteld te worden in het Nederlands.
- j. Varianten zijn niet toegestaan, tenzij dit uitdrukkelijk in de aanbestedingsleidraad is bepaald.
- k. Aan de opdrachtverstrekking kan geen enkel recht tot eventuele vervolgoedragen worden ontleend.
- l. De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om de aanbesteding geheel of gedeeltelijk of voorwaardelijk (bijvoorbeeld onder de voorwaarde dat van de bevoegde instanties de vereiste vergunningen zijn verkregen) te gunnen en de aanbesteding tijdelijk of definitief te stoppen. Gegadigden en inschrijvers hebben alsdan geen recht op schadevergoeding.
- m. De aanbestedingsdocumenten dienen vertrouwelijk te worden behandeld en mogen door gegadigde slechts aan medewerk(st)ers worden getoond, die voor het indienen van de aanmelding daarvan kennis moeten nemen. Er mag niet op enigerlei wijze aan derden kennis worden gegeven van de gegevens, die in dit verband door of namens de aanbestedende dienst zijn of worden verstrekt (behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het indienen van de aanmelding). De vertrouwelijkheid zal ook in acht worden genomen na afloop van de aanbestedingsprocedure.

7 Uitsluitingsgronden

De aanbestedende dienst beoordeelt over toepassing van de uitsluitingsgronden als vermeld op de Eigen Verklaring onder 2 (dwingende uitsluitingsgronden) of onder 3 (de relevante facultatieve uitsluitingsgronden voor deze specifieke opdracht). De Eigen Verklaring is opgenomen als bijlage B.

De aanbestedende dienst vraagt bewijsmiddelen (zie hieronder) op bij de geselecteerde gegadigden om de Eigen Verklaring te verifiëren en om te beoordelen of zich een grond voor uitsluiting voordoet. De bewijsmiddelen dienen na het verzoek binnen 7 dagen te worden ingediend.

De bewijsmiddelen voor de uitsluitingsgronden vermeld op de Eigen Verklaring zijn:

- Een gedragsverklaring aanbesteden niet ouder dan 2 jaar op het moment van inschrijving
- Een uittreksel uit het handelsregister niet ouder dan 6 maanden op het moment van inschrijving
- Een verklaring van de belastingdienst niet ouder dan 6 maanden op het tijdstip van inschrijving

Indien een uitsluitingsgrond op de gegadigde van toepassing is, dient deze aan te geven welke feiten zich hebben voorgedaan of zich voordoen, de omvang ervan en welke maatregelen de gegadigde heeft genomen om herhaling te voorkomen en het gezonde vertrouwen te herstellen. De aanbestedende dienst kan afzien van toepassing van (een van) de dwingende en of facultatieve uitsluitingsgronden om redenen genoemd in artikel 2.88 Aanbestedingswet 2012.

8 Geschiktheidseisen

8.1 Geschiktheidseisen

In deze paragraaf vindt u een beschrijving van de geschiktheidseisen die worden gesteld en de bewijsmiddelen die na verzoek moeten worden ingediend om aan te tonen dat u aan de geschiktheidseisen voldoet. De aanbestedende dienst vraagt bewijsmiddelen op bij de gegadigden die voor een uitnodiging tot inschrijving in aanmerking komen. De bewijsmiddelen dienen na een verzoek binnen 7 dagen te worden ingediend.

Een aanmelding die niet voldoet aan de geschiktheidseisen is ongeldig en wordt uitgesloten van verdere deelneming aan de aanbestedingsprocedure.

8.2 Financiële en economische draagkracht

Bankgarantie

Van de winnende partij wordt een bankgarantie gevraagd groot 10% van de geboden grondwaarde, zie ook artikel 25 van de grondovereenkomst.

Verzekering

De gegadigde dient te beschikken over een aansprakelijkheidsverzekering bedrijven (AVB) met een dekking van € 1 miljoen per gebeurtenis of een beroepsaansprakelijkheidsverzekering met een dekking van ten minste € 0,5 miljoen per gebeurtenis.

Een kopie van een polis van de verzekering dient na een verzoek daartoe te worden ingediend.

Bij combinaties:

Dit bewijs dient door iedere deelnemer in een combinatie na een verzoek daartoe te worden ingediend

8.3 Technische bekwaamheid

De gegadigde dient een referentieproject te overleggen, waarmee gegadigde aantoont relevante ervaring te hebben met een aantal kerncompetenties. Bij dit project zijn dat projectontwikkeling, binnenstedelijke ontwikkeling en functiemenging/flexibiliteit. Voor een nadere uitwerking van de gevraagde competenties wordt verwezen naar hoofdstuk 9.3.

Het referentieproject moet voldoen aan de volgende eisen:

- Tijd: De uitvoering moet geheel of gedeeltelijk hebben plaatsgevonden in de afgelopen 5 jaren te rekenen vanaf de datum van aanmelding. De opdracht moet zijn voltooid.
- U dient voorts illustraties bij te voegen om het referentieproject inzichtelijk te maken.
- De referentieprojecten dienen conform het model referentieprojecten (zie bijlage E) bij de aanmelding te worden ingediend.

Na een verzoek daartoe dienen de door referenten getekende verklaringen te worden ingediend, waaruit blijkt:

- dat u de werkzaamheden zoals door u omschreven in de referenties daadwerkelijk heeft uitgevoerd, en
- dat de opdrachtgevers tevreden zijn over de door u uitgevoerde werkzaamheden.

8.4 Beroepsbevoegdheid

De gegadigde dient aan te tonen dat hij volgens de voorschriften van de lidstaat waar hij is gevestigd, in het beroepsregister of in het handelsregister is ingeschreven, of een verklaring onder ede of een attest te verstrekken. Binnen Nederland vervult een uittreksel van inschrijving in het handelsregister van de Kamer van Koophandel deze functie.

De gegadigde dient het bewijs na een verzoek daartoe te verstrekken. Het bewijs moet de huidige situatie van de onderneming beschrijven en mag op het moment van inschrijving niet ouder zijn dan zes maanden.

Bij combinaties:

De combinatie of alle combinanten dienen het bewijs na een verzoek daartoe te verstrekken.

8.5 Beroep op derden

Indien gegadigde beroep doet op een derde om aan de geschiktheidseisen te kunnen voldoen of in het kader van de selectiecriteria, dient deze aan te tonen dat hij werkelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen van die derden. De ingevulde en ondertekende bijlagen C dient bij aanmelding te worden ingediend.

Gaat het om de technische bekwaamheid of beroepsbekwaamheid, dan dient gegadigde daartoe de ingevulde en ondertekende Verklaring bekwaamheid derde (**bijlage C**) in te dienen.

Als de derde een combinant is hoeft geen aparte verklaring te worden overlegd, omdat hierin is voorzien in de Eigen Verklaring (bijlage B).

9 Selectiecriteria

9.1 Inleiding

Indien na de beoordeling op de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen meer dan het maximum te selecteren gegadigden resteren ('longlist') zal aan de hand van selectiecriteria het aantal worden teruggebracht tot dit maximum ('shortlist'). De selectiecriteria zijn beschreven in deze paragraaf.

9.2 Hantering selectiecriteria

De aanbestedende dienst hanteert de selectiecriteria die in onderstaande tabel zijn opgenomen en die daarna worden uitgewerkt.

De beoordeling vindt plaats door een ter zake kundig team van de Gemeente Haarlemmermeer.

Selectie criterium		Wegings - factor	Maximale score
S1	Referentieproject 1	3	15
S2	Referentieproject 2	1	5
S3	Ervaring met GPR	1	5
Totaal			25

De leden van de beoordelingscommissie beoordelen individueel en geven een cijfer, waarbij gelet wordt op de mate van aansluiting bij de aan te besteden opdracht, zie onderstaande tabel. In overleg komen de leden tot consensus, hetgeen wil zeggen dat de individuele beoordelingen niet meer dan één punt onderling verschil . De gemiddelde score, afgerond op twee decimalen, voor een criterium wordt vermenigvuldigd met een wegingsfactor, resulterend in de eindscore van gegadigde voor het betreffende criterium.

Het niet verstrekken van de gevraagde informatie of het verstrekken van onjuiste informatie kan tevens leiden tot puntenverlies op het betreffende criterium.

Mate van aansluiting op aan te besteden opdracht	Score
Niet	0
Onvoldoende	1
Matig	2
Voldoende	3
Goed	4
Uitstekend	5

9.3 Selectiecriteria

Gegadigde dient referentieprojecten te overleggen (**bijlage E**) die vergelijkbaar zijn met de onderhavige opdracht. De referenties dienen te zijn opgeleverd in de afgelopen 5 jaren. De referentieprojecten worden elk beoordeeld aan de hand van de mate waarin deze naar aard, schaal en complexiteit vergelijkbaar zijn met de onderhavige opdracht, zoals nader omschreven per gevraagde referentie.

- S1 Referentieproject x:
Kerncompetentie: binnenstedelijke ontwikkeling
Het ontwerpen en realiseren van **kleinschalig binnenstedelijk (centrum dorpse) inpassingsopgave**, op de schaal van een dorp liefst vergelijkbaar met Rijsenhout (ca. 5000 inwoners), inclusief openbare ruimte. Hierin is de **hoofd functie wonen** met een minimaal oppervlak van 3000m² bvo.
De referentie sluit aan bij de doelstellingen van de gestelde ontwikkeling: het aangaan van interactie tussen de nieuwe ontwikkeling en de bestaande context en daarbij een positieve bijdrage leverend aan de leefbaarheid en openbare ruimte van de context. In dit geval de versterking van de pleinwerking van De Werf en Schouwstraat.
- S2 Referentieproject y:
Kerncompetentie: ontwikkeling met gemengde of flexibele functies
Het betreft een referentieproject waarin ervaring wordt aangetoond met ontwikkelingen waarin kleinschalige **functiemenging en/of flexibiliteit** naar de toekomst plaats vindt, wederom op de schaal van Rijsenhout of vergelijkbaar.
Het kavelpaspoort biedt naast de functie wonen ruimte voor ondersteunende maatschappelijke en/of commerciële functies. Referenties waarbij nog geen functiemenging plaats vindt maar waar de mogelijkheid in flexibiliteit naar de toekomst wordt geboden worden ook geaccepteerd.
Hiermee wordt de ervaring getoetst op het gebied van ontwikkelingen in een gemengd gebied. Het is de bedoeling dat er een goed functionerende ontwikkeling komt, die met name door deze onderdelen op een duurzame wijze iets toevoegt aan het centrum van Rijsenhout of daar in de toekomst iets in kan gaan betekenen door middel van wijziging in functie, mocht daar behoefte aan zijn.
- S3 GPR-Gebouw:
Betreft het aantonen van **ervaring met GPR-Gebouw** als duurzaamheidssystematiek. Geen ervaring met GPR is geen uitsluitingsgrond, echter indien er in het verdelen wel ervaring mee is opgedaan dan wordt dat als positief beoordeeld.

Tip: denk aan subsidiekansen

10 Beoordelingsprocedure op hoofdlijnen

10.1 Beoordelen aanmeldingen

Eerst wordt vastgesteld of de aanmeldingen compleet zijn en voldoen aan alle formele voorschriften. Vervolgens vindt toetsing plaats aan de hand van uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.

In het geval er meer dan 3 gegadigden geschikt zijn, dan zal op basis van de selectiecriteria (hoofdstuk 9) worden bepaald welke drie geschikte marktpartijen worden uitgenodigd tot het doen van een inschrijving. Dit zal door een op de gevraagde onderdelen deskundig team beoordeeld worden.

Van de geselecteerde gegadigden worden bewijsmiddelen opgevraagd ter nadere toetsing op uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen en conformiteit met de gestelde voorwaarden. Bij het opvragen vermeldt de aanbestedende dienst een termijn voor het indienen van de bewijsmiddelen van ten minste 7 dagen.

Mochten er twee of meer geschikte gegadigden, door een gelijke totaalscore, in aanmerking komen voor de laatste plaats(en) van het te selecteren aantal, dan zal loting na bezwaartermijn onder toezicht van een notaris beslissen welke van de betrokken gegadigden wordt of worden geselecteerd.

10.2 Mededeling selectiebeslissing en bezwaar

De selectiebeslissing zal per mail worden gecommuniceerd. In de brieven worden de geselecteerde gegadigden verzocht binnen 7 kalenderdagen de bewijsstukken toe te zenden.

Indien een gegadigde zich niet kan verenigen met de selectiebeslissing van de aanbestedende dienst, kan deze bezwaar maken door binnen 15 kalenderdagen na de dag van verzending van de mededeling een kort geding aanhangig te maken bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem. Deze termijn is een vervaltermijn.

Bijlage A Checklist en indeling aanmelding

Bij combinaties: u dient de informatie van de verschillende combinanten (voor zover gevraagd) achter hetzelfde tabblad op te nemen, gescheiden door een schutblad.

Referentie	Omschrijving	Wijze van opnemen in aanmelding*	Bijgevoegd
Geschiktheidseisen			
Bijlage B	- Eigen Verklaring (of meerdere bij combinaties)	tabblad 1	<input type="checkbox"/>
Bijlage C	- Verklaring bekwaamheid derde (indien van toepassing)	tabblad 2	<input type="checkbox"/>
Bijlage D	Vervallen		<input type="checkbox"/>
Selectiecriteria			<input type="checkbox"/>
Bijlage E	- S1 kleinschalige binnenstedelijke inpassingsopgave	tabblad 3	<input type="checkbox"/>
Bijlage E	- S2 functiemenging en/of flexibiliteit	tabblad 4	<input type="checkbox"/>
Bijlage E	- S3 ervaring met GPR-Gebouw	tabblad 5	<input type="checkbox"/>

VERTROUWELIJK

VERTROUWELIJK

Bijlage C Verklaring bekwaamheid derde

Verklaring bekwaamheid derde

(in geval van beroep op derden voor technische bekwaamheid/beroepsbekwaamheid)

Naam bedrijf :

Adres :

Postcode
en plaats :

hierna te noemen: **de derde**

overwegende:

- dat <naam gegadigde die zich aanmeldt voor de aanbesteding> voornemens is zich als gegadigde aan te melden voor de aanbesteding van de 'ontwikkeling Centurionterrein Rijsenhout'
- dat gegadigde zich beroept op de technische bekwaamheid/ beroepsbekwaamheid van de derde verklaart dat:

de derde zijn middelen volledig ter beschikking zal stellen aan gegadigde, zodat gegadigde daadwerkelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de aan te besteden opdracht noodzakelijke middelen van de vennootschap.

Naam	
Functie	
Onderneming	
Handtekening	
Plaats en datum	
De gegadigde verklaart door medeondertekening van deze verklaring de terbeschikkingstelling van de middelen van de derde te aanvaarden en deze middelen voor de opdracht – ingeval van gunning - daadwerkelijk te zullen inzetten.	
Naam	
Functie	
Onderneming	
Handtekening	
Plaats en datum	

- Het uittreksel of de uittreksels uit het handelsregister, waaruit blijkt dat degene die de verklaring ondertekent namens de derde vertegenwoordigingsbevoegd is, dient na een verzoek daartoe binnen 7 dagen te zijn ontvangen.

Bijlage E Model referentieproject S1

Model referentieproject (kleinschalige binnenstedelijke inpassingsopgave)

Vraag	Antwoord
Referentienummer	S1
Naam referentieproject	
Naam opdrachtgever:	
Plaats van vestiging opdrachtgever:	
Contactpersoon opdrachtgever:	
Datum start opdracht:	
Datum oplevering:	
Omvang opdracht (excl. btw)	€.....
Welke werkzaamheden heeft inschrijver zelf uitgevoerd	
Welke werkzaamheden zijn door andere opdrachtnemers uitgevoerd?	

NB: vergeet niet illustraties toe te voegen

Bijlage E Model referentieproject S2

Model referentieproject (functiemenging en/of flexibiliteit)

Vraag	Antwoord
Referentienummer	S2
Naam referentieproject	
Naam opdrachtgever:	
Plaats van vestiging opdrachtgever:	
Contactpersoon opdrachtgever:	
Datum start opdracht:	
Datum oplevering:	
Omvang opdracht (excl. btw)	€.....
Welke werkzaamheden heeft inschrijver zelf uitgevoerd	
Welke werkzaamheden zijn door andere opdrachtnemers uitgevoerd?	

NB: vergeet niet illustraties toe te voegen

Bijlage E Model referentieproject S3

Model referentieproject (ervaring met GPR-Gebouw)

Vraag	Antwoord
Referentienummer	S3
Naam referentieproject	
Naam opdrachtgever:	
Plaats van vestiging opdrachtgever:	
Contactpersoon opdrachtgever:	
Datum start opdracht:	
Datum oplevering:	
Omvang opdracht (excl. btw)	€.....
Welke werkzaamheden heeft inschrijver zelf uitgevoerd	
Welke werkzaamheden zijn door andere opdrachtnemers uitgevoerd?	

NB: vergeet niet illustraties toe te voegen

VERTROUWELIJK

VERTROUWELIJK

VERTROUWELIJK