

Beekweide II – Woningbouw fase 3B

Niet-openbare Europese aanbesteding

Selectieleidraad (fase 1)

Versie: 1v0

Datum publicatie: 11-07-2024

Gemeentelijk Woningbedrijf Renswoude

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	1
1. INLEIDING	2
1.1. ALGEMEEN	2
1.2. NIET-OPENBARE PROCEDURE	2
1.3. LEESWIJZER	3
1.4. BIJLAGEN	3
2. DE OPDRACHT	4
2.1. DE OPDRACHT	4
2.2. DOELSTELLING(EN) VAN AANBESTEDENDE DIENST	4
2.3. INHOUD VAN DE OPDRACHT	5
2.4. BUITEN DE OPDRACHT	6
2.5. INVESTERING	6
2.6. CONTRACTUELE VOORWAARDEN	6
2.7. OVERIGE AANBESTEDINGSVOORWAARDEN	6
2.8. WIJZE VAN AANBIEDEN AANVRAAG TOT DEELNAME	6
3. HET GEMEENTELIJK WONINGBEDRIJF RENSWOUDE	8
4. DE PROCEDURE	9
4.1. COMMUNICATIE	9
4.2. NOTA VAN INLICHTINGEN	9
4.3. SELECTIEFASE (FASE 1)	9
4.4. GUNNINGSFASE (FASE 2)	10
4.5. PLANNING	10
5. GESCHIKTHEID VAN GEGADIGDEN	13
5.1. UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT	13
5.2. UITSLUITINGSGRONDEN	13
5.3. SANCTIEPAKKET RUSLAND	13
5.4. GESCHIKTHEID INZAKE BEROEPSBEVOEGDHEID	14
5.5. GESCHIKTHEID INZAKE DE FINANCIËLE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT	14
5.6. GESCHIKTHEID INZAKE DE TECHNISCHE- EN BEROEPSBEKWAAMHEID	14
5.7. RECHTSGELDIGE ONDERTEKENING	16
6. SELECTIEPROCEDURE	17
6.1. BEOORDELING VAN AANMELDING	17
6.2. SELECTIECRITERIA	17
SELECTIECRITERIA	18
6.3. GELIJKE SCORE	20
6.4. SELECTIEBESLISSING	20
6.5. WET BIBOB	21

1. INLEIDING

1.1. ALGEMEEN

Het Woningbedrijf van gemeente Renswoude is op zoek naar een aannemer voor de het ontwerp en de realisatie van 20 rug aan rug woningen en zes eengezinswoningen incl. beheer en onderhoud voor een periode van 10 jaar van de woningen die in het beheer van het woningbedrijf blijven.

In onderstaand figuur ziet het de geplande ontwikkeling van het gehele project Beekweide II. Deze aanbesteding heeft betrekking op fase 3b.¹ Dit is de Selectieleidraad voor het esthetisch ontwerpen, technisch uitwerken, en bouwen van de 26 woningen binnen het project Beekweide II, fase 3B.



AFBEELDING 1: WOONWIJK BEEKWEIDE II INCLUSIEF FASERING¹

Deze aanbesteding geschiedt op basis van het Aanbestedingsreglement Werken 2016, het reglement voor het aanbesteden van opdrachten voor werken en aan werken gerelateerde leveringen en diensten (voorts: ARW2016).

1.2. NIET-OPENBARE PROCEDURE

De niet-openbare procedure bestaat uit twee fasen: de selectiefase en de gunningsfase. In de selectiefase kan elke Gegadigde een Aanvraag tot deelname indienen, waarna de Opdrachtgever op basis van Selectiecriteria bepaalt welke

¹ Kijk voor meer informatie over Bekweide II op: <https://www.woneninrenswoude.nl/beekweide-II/woonwijk-beekweide-ii>

Gegadigden toegelaten worden tot de gunningsfase en een Inschrijving kunnen indienen. Beoogd wordt om vijf Gegadigden te selecteren en uit te nodigen om een Inschrijving te doen. De Selectieleidraad ziet op de selectiefase en de Gunningsleidraad op de gunningsfase.

Deze Selectieleidraad bevat alle benodigde informatie voor het indienen van een Aanvraag tot deelname aan deze aanbesteding.

1.3. LEESWIJZER

In deze Selectieleidraad leest de Gegadigde:

- In hoofdstuk 2: informatie over de Opdrachtgever, de opdracht en de voorwaarden waaronder een Aanvraag tot deelname wordt gedaan
- In hoofdstuk 3: de Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen
- In hoofdstuk 4: de Selectiecriteria en selectiemethodiek

1.4. BIJLAGEN

De Bijlagen geven nadere relevante informatie over de uitgangspunten en voorwaarden van de aanbestedingsprocedure en uitvoering van de Opdracht. De volgende Bijlagen maken onderdeel uit van deze Selectieleidraad en kunt u separaat downloaden in TenderNed:

Bijlage A: UEA (Uniform Europees Aanbestedingsdocument)

Bijlage B: Verklaring sanctiepakket Russische partijen

Bijlage C: Opgave referentieprojecten kerncompetenties

Bijlage D: Opgave referentieprojecten Selectiecriteria

Bijlage E: Voorwaarden voor de procedure

Bijlage 1a: Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan

Bijlage 1b: Oplegger stedenbouwkundig plan 'Appendix Beekweide II'

Bijlage 2: Wijzigingsplan Boterbloemweide-Pinksterbloemweide

Bijlage 3a: PMC2

Bijlage 3b: PMC4

Bijlage 4: Aanpassing Beekweide II DWG

Bijlage 5: Route bouwverkeer en werkterrein

Bijlage 6: Sonderingen plangebied Beekweide II fase 2a+b

Bijlage 7: Programma van Eisen huurwoningen Gemeentelijk Woningbedrijf Beekweide

Bijlage 8: Duurzaamheidsambitie Woningbedrijf Beekweide II fase 3b

Bijlage 9: UAV-gc

2. DE OPDRACHT

2.1. DE OPDRACHT

De gemeente Renswoude heeft de ambitie om te groeien met ca. 800 tot 1.000 woningen tot 2040, om tegemoet te komen aan de woningnood. Met deze schaal kan Renswoude dorps en vitaal blijven en blijft zij binnen de beken.

Aan de noordkant van Renswoude, grenzend aan de Lunterse Beek en ten westen van woonwijk Beekweide I, wordt de nieuwe woonwijk Beekweide II gerealiseerd. De wijk ligt in een groene omgeving en telt ruim 200 woningen voor starters, gezinnen en senioren. Het woningaanbod bestaat uit zogenoemde beneden-bovenwoningen, rug-aan-rugwoningen, rijwoningen, appartementen, twee-onder-één-kap- en vrijstaande woningen. Ook worden er zo'n 30 (sociale) huurwoningen gebouwd. Beekweide II wordt een groene wijk met zo min mogelijk verharding. In het stedenbouwkundige plan en het beeldkwaliteitsplan leest u daar meer over.

Het Gemeentelijk Woningbedrijf Renswoude is na de zomervakantie van 2023 gestart met het bouwrijp maken van Beekweide II. De bouw van de eerste woningen is in het eerste kwartaal van 2024 gestart. Dit betekent dat er de komende jaren volop wordt gebouwd in het gebied. Zie ook <https://www.woneninrenswoude.nl/beekweide-II/woningaanbod> voor meer informatie.

In deze fase wordt het volgende woningaanbod gerealiseerd:

- Sociale huurwoningen:
 - o 10 rug-aan-rug woningen
 - o 6 eengezinswoningen
 - 2 hoekwoningen
 - 4 tussenwoningen
- Sociale koopwoningen (via het woningbedrijf)
 - o 10 rug-aan-rug woningen

De woningen worden eigendom van het Gemeentelijk Woningbedrijf Renswoude. Van de woningen zullen er 10 als sociale koopwoning via het concept Slimmer Koop worden verkocht.

De opdracht heeft het (esthetische en technisch) uitwerken, het aanvragen van de benodigde vergunningen en het bouwen van deze woningen (het esthetisch en technisch uitwerken omvat het opstellen van uitvoerings- en productietekeningen, het uitvoeren van berekeningen en het opstellen van rapporten die nodig zijn voor de voortgang van het werk genoemde bouwwerk, namelijk de bouw van 26 woningen). Hiernaast is het beheer en onderhoud voor de sociale huurwoningen onderdeel van de opdracht.

Voor de realisatie van deze woningen is het woningbedrijf gehouden aan de voorgeschreven aanbestedingsregels. Zij kiest ervoor om een niet-openbare Europese aanbesteding te volgen, gezien het grote aantal aanbieders in de markt. De procedure maakt het mogelijk de inspanning voor een groot aantal marktpartijen te verkleinen, waarbij de nodige inspanning om een goed resultaat o.b.v. prijs-kwaliteitverhouding te bereiken, enkel door een selectie groep partijen hoeft te worden uitgevoerd.

2.2. DOELSTELLING(EN) VAN AANBESTEDENDE DIENST

Voor Beekweide II wordt een kwalitatief hoogstaand eindbeeld nagestreefd, zowel in bebouwing als in de openbare ruimte. In het stedenbouwkundig plan worden de doelstellingen m.b.t. de bebouwing verder uitgewerkt. Eén van deze doelstellingen is dat in Beekweide II het kampenlandschap de architectuur mede bepaald en vice versa. De gebouwen mogen niet het beeld in het gebied domineren, maar zijn geïntegreerd met de beekachtige groene en waterrijke

omgeving. De gebouwen ontleen hun kracht aan de samensmelting tussen architectuur en landschap. De opzet van de bebouwing in de verkaveling past daarnaast bij de dorpse context van Renswoude en haar omgeving.

Ook wil de het Gemeentelijk Woningbedrijf Renswoude een duurzame wijk realiseren, waarin wordt geanticipeerd op de risico's van klimaatverandering en extreme weersomstandigheden, met bijvoorbeeld periodes met extreem veel regen of juist droogte. Daarnaast is een van de grootste uitdagingen voor de toekomst het omgaan met water- en grondstof-schaarste en verlies aan biodiversiteit. Voor de ambities op het gebied van duurzaamheid is bijlage 8: Duurzaamheidsambitie Woningbedrijf Beekweide II fase 3b toegevoegd.

Door een Inschrijving in te dienen, stemt Inschrijver onvoorwaardelijk in met het ontwerp, de uitgangspunten en de aanvullende eisen zoals deze zijn gesteld in de bijlage behorende bij deze leidraad.

Naast deze uitgangspunten en eisen, wil opdrachtgever de volgende doelstellingen behalen:

- Het woningbedrijf wil woningen welke een lage mate van onderhoud en beheer vragen;
- Het woningbedrijf wil een zo goed mogelijke aansluiting bij het beeldkwaliteitsplan;
- Het is het voor het woningbedrijf van belang dat de woningen binnen korte tijd ontwikkeld kunnen worden. Het woningbedrijf wil zekerheid dat de woningen uiterlijk 1 december 2025 wordt opgeleverd.

Het doel van deze aanbestedingsprocedure is om te komen tot een overeenkomst met één Opdrachtnemer die het technisch uitwerken en bouwen van de genoemde 26 woningen volgens bovenstaande uitgangspunten kan uitvoeren.

2.3. INHOUD VAN DE OPDRACHT

Design & Build

Bij de huidige ontwikkeling van woningen is BENG (Bijna Energieneutraal gebouw) de norm. Voor de woningen in Beekweide II is conform het duurzaamheidskader de ambitie op ENG (een Energieneutraal Gebouw) gelegd. De woningen van het woningbedrijf worden allemaal NOM (Nul-op-de-Meter) gerealiseerd. Dat geldt dus ook voor alle woningen binnen deze opdracht.

Opdrachtnemer werkt het ontwerp integraal uit tot een uitvoerbaar plan en baseert één en ander onder meer op het vastgestelde stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan (incl. oplegger) en de overige gestelde (technische) eisen in de bijlagen bij de aanbestedingsdocumenten. Opdrachtnemer betreft opdrachtgever bij de esthetische en technische uitwerking en realisatie van de woningen en levert desgevraagd aanvullende informatie aan over de prestaties van de woningen. Opdrachtnemer realiseert de woningen binnen de doorlooptijd zoals opgenomen in de planning waarbij overlast voor omwonenden tot een minimum wordt beperkt.

Opdrachtnemer draagt bij aan goede begeleiding van bewoners bij het betrekken van de energiezuinige woningen.

De Legeskosten en kosten voor de WKB zijn voor Opdrachtnemer. Voor inzicht in de Legeskosten kunt u naar:

<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2024-8900.html>

De verkoop van sociale koopwoningen wordt opgepakt door het woningbedrijf. De kopersbegeleiding en eventuele kopersopties zijn echter wel onderdeel van de opdracht.

Maintain

Opdrachtgever vraagt opdrachtnemer om een aanbieding te doen voor het beheer en onderhoud van de sociale huurwoningen die in het beheer van het woningbedrijf blijven, van de eerste 10 jaar na realisatie van de opdracht.

Bij het onderhoud wordt het volgende Service Level Agreement gehanteerd: Storingen aan warmtevoorziening, elektra en water binnen 12 uur oplossen. Overige storingen binnen 24 uur.

Na het verstrijken van de onderhoudsperiode van 10 jaar moet de woning voldoen aan conditiescore 2 cf. NEN2767 "Conditietesting van bouw- en installatiedelen".

Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om het beheer en onderhoudscontract niet te gunnen.

2.4. BUITEN DE OPDRACHT

Het bouw- en woonrijp maken van het project valt buiten de opdracht.

2.5. INVESTERING

Het woningbedrijf heeft een raming laten maken m.b.t. de ontwikkeling per woning. Op basis van deze raming zal het woningbedrijf een plafondprijs bepalen binnen de gunningsfase. Voor de ontwikkeling van de rug-aan-rugwoningen zal dit plafondbedrag rond de €175.000 – 185.000 euro zijn. De rijwoningen zullen een plafondbedrag krijgen van ca. 250.000 – 270.000 euro per woning. Deze bedragen zijn inclusief BTW en betreffen de volledige ontwikkeling, exclusief de grondkosten en onderhoud. Voor dit bedrag wil het woningbedrijf een zo'n kwalitatief en duurzaam mogelijke invulling. Inschrijvingen boven de in de gunningsfase gedefinieerde plafondbedrag zullen als ongeldig terzijde worden gelegd.

Hiernaast zal er ook een plafondbedrag worden vastgesteld m.b.t. het beheer en onderhoud. Het beheer en (reguliere) onderhoud van de woningen die in het beheer van het woningbedrijf blijven, wordt binnen deze opdracht uitgevraagd voor een periode van 10 jaar. Het plafondbedrag voor het beheer en onderhoud wordt naar verwachting vastgesteld op een maximum van 350 euro per woning per jaar.

2.6. CONTRACTUELE VOORWAARDEN

De afspraken tussen de Aanbestedende dienst als Opdrachtgever en de Opdrachtnemer worden vastgelegd in een Design-Beeld en Maintenanceovereenkomst

Het concept Design-, Build - en Maintain-overeenkomst wordt toegevoegd aan de Gunningsleidraad. De verwachte ingangsdatum is februari 2025 en de verwachte datum waarop toekomstig bewoners de woning krijgen opgeleverd is 1 december 2025.

Dit geeft Opdrachtnemer een globaal inzicht in de planning van Opdrachtgever, echter kan Opdrachtnemer daar geen rechten aan ontleen.

2.7. OVERIGE AANBESTEDINGSVOORWAARDEN

Zie voor alle voorwaarden en eisen omtrent Nota van Inlichtingen, wijze van inschrijven, klachtenprocedure etc. Bijlage E bij deze Selectieleidraad.

2.8. WIJZE VAN AANBIEDEN AANVRAAG TOT DEELNAME

Gegadigde dient voor het indienen van zijn Aanvraag tot deelname gebruik te maken van de bij deze Selectieleidraad bijgevoegde bijlagen. De in te dienen documenten van de Aanvraag tot deelname zijn:

Omschrijving	Type bestand	Te gebruiken formulier	Verplicht	Door wie
UEA	.pdf	Bijlage A	Ja	Gegadigde of Combinanten (i.g.v. combinatie) of alle derden. (i.g.v. beroep op derde om te voldoen aan de geschiktheidseisen)
Verklaring Sanctiepakket Russische partijen	.pdf	Bijlage B	Ja	Gegadigde of de penvoerder (i.g.v. combinatie)

Uittreksel van KvK	.pdf	n.v.t.	Ja	Gegadigde of Combinanten (i.g.v. combinatie) en derde (i.g.v. beroep op derde)
Opgave referentieprojecten kerncompetenties	.pdf	Bijlage C	Ja	Gegadigde of de penvoerder (i.g.v. combinatie)
Opgave referentieprojecten selectiecriteria	.pdf	Bijlage D	Ja	Gegadigde of de penvoerder (i.g.v. combinatie)

LET OP: het beantwoorden van vragen en uploaden van documenten in TenderNed staat niet gelijk aan een Aanvraag tot deelneming. Het indienen van de Aanvraag tot deelneming vereist een separate actie in het systeem die bevestigd moet worden met een SMS-code.

3. HET GEMEENTELIJK WONINGBEDRIJF RENSWOUDE

Het Woningbedrijf Renswoude is onderdeel van de gemeente Renswoude. De gemeente Renswoude is als een van de weinige gemeenten in Nederland eigenaar van een woningbedrijf. Het dorpse karakter van Renswoude maakt dat het er prettig wonen en leven is. De kleinschaligheid, de landelijke ligging, de rust en de ruimte worden zeer gewaardeerd. Velen wonen er immers al generaties. De gemeente Renswoude kiest er bewust voor om met een lokaal verankerd gemeentelijk woningbedrijf toegevoegde waarde te leveren. Het woningbedrijf is geen toegelaten instelling (TI) op grond van de Woningwet, zoals bij woningcorporaties wel het geval is. Het woningbedrijf gedraagt zich in de uitoefening van haar taken wel als een woningcorporatie.

Wij bieden nu en in de toekomst betaalbaar en goed wonen voor jong en oud. We denken en werken oplossingsgericht mee aan vraagstukken op het brede terrein van wonen, waar we samen met onze huurder trots op kunnen zijn.

Als organisatie hanteren we de volgende kernwaarden, die we samen delen en waarop we aanspreekbaar zijn: sociaal, laagdrempelig en betrokken. We vergroten daarmee de synergie van de disciplines die garant staan voor een goede dienstverlening aan de burgers. We denken oplossingsgericht en leveren, indien nodig en mogelijk, maatwerk.

Een eigen woningbedrijf biedt voor de gemeente mogelijkheden om invulling te geven aan de volkshuisvestelijke taakstelling. Wij willen hier als volgt op een actieve manier mee omgaan:

- Het woningbezit sluit aan bij de (toekomstige) woonwensen, passend bij de sociale en duurzaamheidsdoelstelling;
- Woningen die hier niet (meer) bij passen worden verkocht, zo mogelijk aan zittende huurders;
- Wij streven ernaar om 20% van de totale woningvoorraad in Renswoude sociaal te houden, we zullen dan ook huurwoningen bij blijven bouwen;
- Voor elke doelgroep moet een geschikte woning beschikbaar zijn;
- De maandlasten voor de huurders willen wij sociaal houden. Energiebesparende maatregelen hebben een neutraal effect op de woonlasten voor de huurders;
- Daarnaast speelt het woningbedrijf een rol bij de realisatie vrije sector huurwoningen en sociale koopwoningen (Slimmer Kopen). Er is veel vraag naar deze woningen, maar weinig aanbod;
- We verduurzamen de huurwoningen binnen ons woningbedrijf. In 2035 is 50% van de woningen nul-op-de-meter en bij nieuwbouw hanteren we 'nul-op-de-meter' als randvoorwaarde;
- Waar mogelijk leveren wij, binnen de regio Foodvalley, een bijdrage aan de huisvesting van de doelgroepen die zelf niet in hun eigen huisvesting kunnen voorzien.

4. DE PROCEDURE

4.1. COMMUNICATIE

Deze selectieprocedure zal geheel digitaal verlopen. Dit houdt in dat:

- De aanbesteding is geplaatst op de website van TenderNed;
- De selectiedocumenten die bij deze aanbesteding horen alleen digitaal beschikbaar te zijn;
- Alle communicatie (waaronder vragen en antwoorden) tijdens deze aanbesteding gebeurt via TenderNed;
- U en andere deelnemers de aanmelding indienen via TenderNed;
- Opdrachtgever de voorgenomen selectiebeslissing communiceert via TenderNed.

Bij deze aanbesteding wordt het woningbedrijf begeleid door het inkoop-en aanbestedingsadvies bureau Tender People. De contactpersoon voor deze aanbesteding is inkoopadviseur Ludo Huisman. Ludo Huisman is te bereiken via de berichtenmodule op TenderNed en de contactgegevens zoals aangegeven in TenderNed.

Communiqueert u over deze aanbesteding met andere medewerkers van de gemeente Renswoude of het Gemeentelijk Woningbedrijf Renswoude, dan kan dit aanleiding zijn om een Aanvraag tot deelname ongeldig te verklaren en uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbesteding.

4.2. NOTA VAN INLICHTINGEN

U kunt via de vraag- en antwoordmodule op TenderNed doorlopend vragen stellen en/of opmerkingen maken over de aanbestedingsstukken. Dit kan uiterlijk tot de daarvoor aangegeven data (zie hiervoor de planning) op TenderNed. De gestelde vragen kan opdrachtgever doorlopend beantwoorden.

Deze fase van de aanbesteding betreft uitsluitend de selectie van gegadigden op basis hun geschiktheid. Uw vragen en opmerkingen dienen hierop betrekking te hebben. Vragen en opmerkingen die betrekking hebben op de inhoud van de opdracht kan opdrachtgever in deze fase nog niet beantwoorden. De documenten in de inschrijffase zullen nadere informatie geven over de inhoud van de opdracht.

De reacties op vragen en opmerkingen worden geanonimiseerd gepubliceerd op TenderNed in zogenaamde Nota('s) van Inlichtingen. De vragen en antwoorden worden geanonimiseerd aan alle geïnteresseerden beschikbaar gesteld via TenderNed. De nota's vormen een integraal onderdeel van de aanbestedingsstukken in de selectiefase. Opdrachtgever kan niet garanderen dat de vragen die u stelt nadat de Nota van Inlichtingen is gegenereerd worden beantwoord.

Opdrachtgever kan naar aanleiding van vragen en antwoorden in de informatiefase een invulformulier wijzigen.

Let erop dat u, voordat u uw aanmelding indient, controleert dat u de laatste versie van de formulieren gebruikt. Als u een verkeerd formulier gebruikt kan dat er namelijk toe leiden dat uw aanmelding wordt afgewezen.

4.3. SELECTIEFASE (FASE 1)

Gegadigden worden uitgenodigd om op basis van de verstrekte informatie in deze Selectieleidraad een Aanvraag tot deelname in te dienen met inachtneming van de eisen en wensen die in deze Selectieleidraad, inclusief de Bijlagen, zijn geformuleerd.

Er vindt een selectie van Gegadigden plaats op basis van de informatie zoals door Gegadigde ingediend in de Aanvraag tot deelname. Hierbij wordt beoordeeld op basis van uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. Via deze criteria wordt de geschiktheid van de Gegadigde vastgesteld voor het uitvoeren van de diensten voor de Opdrachtgever.

Indien er meer dan vijf (5) Gegadigden een Aanvraag tot deelname hebben ingediend welke voldoen aan de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen, zal door Aanbestedende dienst een selectie worden gemaakt van de vijf meest geschikte Gegadigden. De selectie geschiedt door beoordeling van een aantal Selectiecriteria. Op basis van deze beoordeling wordt een ranking gemaakt van Gegadigden en worden maximaal vijf geselecteerde Gegadigden uitgenodigd voor fase 2.

4.4. GUNNINGSFASE (FASE 2)

De geselecteerde partijen uit fase 1 ontvangen de Gunningsleidraad op basis waarvan zij hun Inschrijving kunnen indienen. De ingediende inschrijvingen worden beoordeeld en de opdracht wordt gegund aan de Inschrijver die de economisch meest voordelige inschrijving heeft ingediend. De economisch meest voordelige inschrijving wordt door Aanbestedende dienst vastgesteld op basis van de beste prijs-kwaliteit verhouding. In deze Selectieledraad wordt alvast een doorkijkje gegeven naar de gunningsfase, door een overzicht te geven van de subgunningscriteria. Het overzicht van de subgunningscriteria is indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. In de Gunningsleidraad worden de definitieve gunningscriteria bekendgemaakt.

Gelet op de huidige marktomstandigheden, kan en wil Aanbestedende dienst zich nog niet volledig vastleggen op de gunningsmethodiek, maar kan wel worden aangegeven welke elementen een rol gaan spelen in de beoordeling op kwaliteit. De score op het gunningscriterium kwaliteit zal zwaarder wegen dan de score op het gunningscriterium prijs.

De volgende elementen spelen in de gunningsfase een rol:

- Ontwerp en uitstraling;
- Duurzaamheid (zie ook ambitie van het woningbedrijf in bijlage 8):
 - o Biodiversiteit (denk hierbij aan onderwerpen als groene daken, verticaal groen, faunavoorzieningen)
 - o Materialisatie (denk hierbij aan onderwerpen als een lage MPG-score, hergebruik materialen/ circulariteit/ non-virgin, losmaakbaar bouwen)
 - o Duurzaam watergebruik (denk hierbij aan onderwerpen als bijvoorbeeld regenwateropvang, toepassen grijswater)
- Plan van Aanpak beheer en onderhoud;
- Planning (snellere oplevering)
- Prijs

De volledige procedure voor de inschrijvingsfase wordt beschreven in de Gunningsleidraad. De Gunningsfase zal direct starten na het verlopen van de bezwaartermijn van het Selectiebesluit. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om, indien er eventuele vertraging ontstaat, deze fase later te starten.

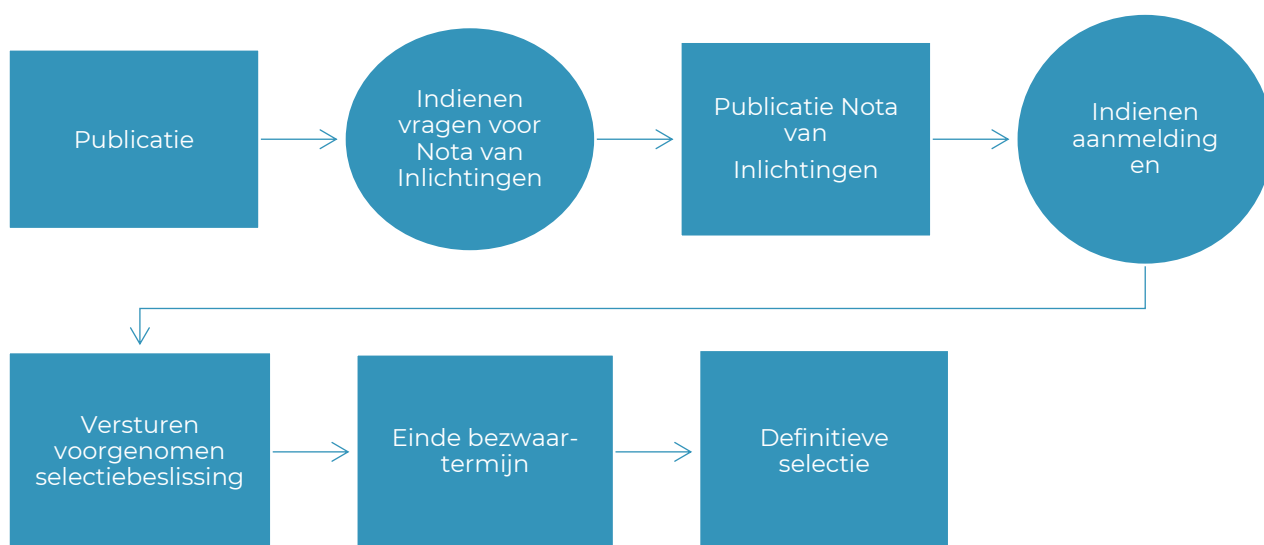
4.5. PLANNING

De in deze planning genoemde data en tijdstippen inzake het indienen van een Aanvraag tot Deelname of Inschrijving of vragen voor de Nota van Inlichtingen zijn fatale data. Voor het overige is de planning indicatief en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Activiteit	Datum
Selectiefase	
Publicatie Selectieleidraad	11 juli 2024
Sluitingsdatum indienen vragen Nvl	5 september 2024
Publicatie Nota van inlichtingen	12 september 2024
Sluitingsdatum Aanvraag tot deelname	23 september 2024
Bekendmaking selectiebesluit (voorgenomen)	30 september 2024
Bezwaartermijn voorbij (10 kalenderdagen na selectiebesluit)	10 oktober 2024
Gunningsfase	
Verzending Gunningsleidraad aan geselecteerde Gegadigden	Midden oktober 2024
Sluitingsdatum indienen vragen Nvl 1	Eind oktober 2024
Verzending Nota van Inlichtingen 1	Begin november 2024
Sluitingsdatum indienen vragen Nvl 2	Midden november 2024
Verzending Nota van Inlichtingen 2	Eind november 2024
Sluitingsdatum indienen Inschrijving	Begin december 2024
Pitches	midden december 2024
Beoordeling	Midden december 2024
Bekendmaking gunningsbesluit (voorgenomen)	Begin januari 2025
Bezwaartermijn voorbij (20 kalenderdagen na gunningsbesluit)	Midden januari 2025
Definitieve gunning	Eind januari 2025
Ondertekening overeenkomst	Eind januari 2025

Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de planning te wijzigen. In het geval dat wijziging van de planning noodzakelijk is, wordt dit naar alle betrokkenen gecommuniceerd. Deelnemers kunnen geen rechten ontlenen aan deze planning.

In figuur 1 is een schematische weergave gegeven van de stappen die doorlopen worden in de selectiefase. Waar de betreffende stap als een cirkel is weergegeven, betreft dit een actie die door u als deelnemer wordt uitgevoerd.



FIGUUR 1 OVERZICHT BELANGRIJKE MOMENTEN VOOR DEELNEMERS

5. GESCHIKTHEID VAN GEGADIGDEN

In dit hoofdstuk zijn de eisen opgenomen die door Aanbestedende dienst aan Gegadigden worden gesteld om te bepalen of een Gegadigde geschikt is om aan de inschrijffase deel te nemen en voor gunning in aanmerking te komen.

5.1. UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT

Door middel van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (hierna het “UEA”), verklaart de Gegadigde dat op hem de betreffende Uitsluitingsgronden (paragraaf 4.2) niet van toepassing zijn en dat hij aan de gestelde geschiktheidseisen en selectiecriteria voldoet.

De Gegadigde vult het UEA in (Bijlage A). Het UEA dient door een rechtsgeldig bevoegde vertegenwoordiger te zijn ondertekend (zie ook par. 1.9 van Bijlage E). Het ondertekende UEA dient bij de Aanvraag tot deelname te zijn ingediend. Dit alles op straffe van uitsluiting.

5.2. UITSLUITINGSGRONDEN

Deel III van het UEA ziet op de uitsluitingsgronden. Gegadigde/Inschrijver verklaart door het ondertekenen van het UEA dat deze uitsluitingsgronden niet op hem van toepassing zijn. Dit betreft zowel de dwingende uitsluitingsgronden (art 3.13.1 t/m 3.13.6 ARW) als de op het UEA aangekruiste facultatieve uitsluitingsgronden (art 3.13.7).

Bewijsmiddel (op verzoek te overleggen):

Ter bewijs van de verklaring dat op hem geen dwingende Uitsluitingsgronden van toepassing zijn, *kan* aan de voorlopige geselecteerde Gegadigde worden verzocht de Gedragsverklaring Aanbestedingen (hierna: GVA) te overleggen (art. 3.13.6. ARW).

Ondernemers kunnen een GVA aanvragen bij de Dienst Justis. Het duurt ongeveer 6 – 8 weken om een GVA te verkrijgen, begin dus tijdig met aanvragen. De GVA is op het tijdstip van de Aanvraag tot deelname niet ouder dan twee (2) jaar. Indien Aanbestedende dienst daarom verzoekt, dient deze binnen 7 dagen aan Aanbestedende dienst te zijn overlegd. Het is de verantwoordelijkheid van Inschrijver/ Gegadigde om tijdig de gevraagde bewijsmiddelen te kunnen overleggen.

Ter bewijs van de verklaring dat op hem de facultatieve Uitsluitingsgrond m.b.t. het afdragen van belastingen niet van toepassing is, *kan* aan de (voorlopige gegunde) Gegadigde worden verzocht een verklaring van de Belastingdienst omtrent de betaling van belastingen en premies te overleggen. De verklaring is op het tijdstip van Inschrijving niet ouder dan zes (6) maanden en dient binnen tien (10) dagen na een daartoe strekkend verzoek aan Aanbestedende dienst te zijn overlegd.

5.3. SANCTIEPAKKET RUSLAND

Verordening (EU) 2022/576 verbiedt aanbestedende diensten overheidsopdrachten te gunnen aan partijen waarop het onderstaande van toepassing is:

- Personen met een (Wit-)Russische nationaliteit en personen of rechtspersonen (bedrijven, entiteiten of organen) die gevestigd zijn in (Wit-)Rusland;
- Rechtspersonen (gevestigd in (Wit-)Rusland of een ander land) die voor meer dan 50% eigendom zijn van een (Wit-)Russische partij zoals hierboven genoemd; en
- Personen of rechtspersonen (gevestigd in (Wit-)Rusland of een ander land) die handelen in belang van of op aanwijzing van een bovengenoemde (Wit-)Russische partij, met inbegrip van onderaannemers, leveranciers

of entiteiten wier capaciteit wordt ingeroepen, wanneer zij meer dan 10 % van de waarde van de opdracht vertegenwoordigen.

U dient te verklaren dat bovenstaande niet op u van toepassing is door het invullen en rechtsgeldig ondertekenen van de verklaring in bijlage B.

5.4. GESCHIKTHEID INZAKE BEROEPSBEVOEGDHEID

Voor de uitvoering van de Opdracht dient Gegadigde bevoegd te zijn, dat betekent dat Gegadigde dient aan te tonen dat hij volgens de voorschriften van de lidstaat waarin hij is gevestigd in het beroepsregister of in het handelsregister is ingeschreven. Voor Gegadigden gevestigd in Nederland geldt een inschrijving in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

Bewijsmiddel (Bij Aanvraag tot deelname in te dienen)

Gegadigde overlegt hiertoe een recent uittreksel uit het handelsregister dat de feitelijke situatie op het moment van aanmelding weergeeft. Dat uittreksel mag niet ouder zijn dan 6 maanden, gerekend vanaf datum publicatie Selectieleidraad.

5.5. GESCHIKTHEID INZAKE DE FINANCIËLE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT

4.4.1 Stabiele onderneming

Gegadigde dient een stabiele onderneming te zijn, welke haar continuïteit gedurende de looptijd van de opdracht kan garanderen.

Bewijsmiddel (Op verzoek te overleggen)

Ter bewijs dient Gegadigde bij Aanvraag tot deelname hiervoor het volgende te overleggen:

- Indien Gegadigde controleplichtig is, verklaart Gegadigde in eerste instantie door ondertekening van het UEA dat de meest recente accountantscontrole in de jaarrekening geen paragraaf bevat met negatieve continuïteitsverwachtingen.
- Indien Gegadigde niet controleplichtig is, verklaart Gegadigde door ondertekening van het UEA dat de financiële en economische draagkracht van de onderneming zodanig is dat de continuïteit van de dienstverlening gedurende de looptijd van de Opdracht naar verwachting niet in gevaar komt.
- Gegadigde overlegt na bekendmaking van het Selectiebesluit op eerste verzoek een kopie van de jaarrekening en accountantsverklaring c.q. jaarverslag en/of een beoordelings- of samenstellingsverklaring c.q. verklaring financiële continuïteit.

4.4.3 Bereidverklaring bankgarantie

De gegadigde dient in staat te zijn om bij gunning een, vooraf door de Aanbestedende dienst goed te keuren, op eerste schriftelijke verzoek afroepbare bankgarantie ter waarde van 5% van de opdrachtsom te stellen ten gunste van Aanbestedende dienst, die loopt tot op de dag van oplevering van de Design en Built fase van de opdracht.

Bij inschrijving in de gunningsfase dient door geselecteerde Gegadigden een bereidstellingsverklaring ingediend te worden. Deze bereidstellingsverklaring zal als bijlage bij de Gunningsleidraad worden bijgevoegd. De voorwaarden voor deze bankgarantie zullen in de gunningsleidraad worden opgenomen.

Door het indienen van een Aanvraag tot deelname, verklaart de Gegadigde bereid te zijn ingeval hij geselecteerd wordt voor het doen van een Inschrijving een bereidstellingsverklaring in te dienen (welke bij Gunningsleidraad wordt verstrekt) en bij eventuele gunning van de opdracht de bankgarantie conform het bij Gunningsleidraad gevoegde model aan te leveren.

5.6. GESCHIKTHEID INZAKE DE TECHNISCHE- EN BEROEPSBEKWAAMHEID

4.5.1 VCA certificaat**

De Gegadigde beschikt op het moment van Aanmelding aantoonbaar over een geldig VCA** certificaat (Veiligheid Checklist Aannemers).

Voor het VCA** certificaat geldt dat Gegadigden ook een gelijkwaardig veiligheidssysteem kunnen aandragen. Wanneer Gegadigden een gelijkwaardig systeem hebben, dienen ze het certificaat van de certificerende instantie te kunnen overleggen, alsmede ook onderbouwd toe te lichten en aan te tonen dat het veiligheidssysteem gelijkwaardig is. In geval van een Combinatie dienen alle Combinanten te voldoen aan bovenstaande geschiktheidseis.

Bewijsmiddel

- Gegadigde verklaart door ondertekening van deel IV van het UEA dat ze voldoet aan de gestelde eis ten aanzien van het VCA** certificaat.
- Na het verzoek daartoe dienen de geselecteerde Gegadigden, binnen de daarvoor vastgestelde termijn, een kopie van het veiligheidssysteem te overleggen.

4.5.2 Ervaring

Gegadigde dient bij zijn Aanvraag tot deelname referentie(s) te overleggen waaruit blijkt dat hij beschikt over de volgende kerncompetenties:

Kerncompetentie 1: Ervaring als hoofdaannemer met het (esthetisch en technisch) uitwerken en bouwen van tenminste 15 grondgebonden woningen in de sociale huursector.

Toelichting: Gegadigde heeft als hoofdaannemer aantoonbare ervaring met het op zowel esthetisch (op basis van gestelde beeldkwaliteits-randvoorwaarden) als bouwkundig en installatietechnisch niveau uitwerken, realiseren en opleveren van minimaal 15 woningen in één opdracht voor een gemeentelijk woningbedrijf of woningcorporatie. Delen van betreffend referentieproject mogen door onderaannemers zijn uitgevoerd. De (tenminste) 15 grondgebonden woningen dienen in één en dezelfde opdracht en in de afgelopen 5 jaar te zijn gerealiseerd en opgeleverd.

Kerncompetentie 2: Ervaring met het langdurig beheer en onderhoud van tenminste 15 woningen in de sociale huursector.

Toelichting: De Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het langdurig beheer van tenminste 15 grondgebonden woningen binnen één opdracht, waaronder woningen in de sociale huursector. Onder langdurig wordt verstaan: voor een periode van tenminste 10 jaar, waarvan er tenminste vijf jaar aan beheer en onderhoud is uitgevoerd op het moment van inschrijving.

Kerncompetentie 3: Ervaring met het technisch uitwerken en bouwen van 5 Nul-op-de-meter (NOM) woningen.

Toelichting: De Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het zowel op bouwkundig als installatietechnisch uitwerken, realiseren en opleveren van meerdere NOM-woningen in één opdracht voor de huursector. De 5 woningen dienen géén vrijstaande woningen te bevatten. Delen van betreffend referentieproject mogen door onderaannemers zijn uitgevoerd. De (tenminste) 5 grondgebonden woningen dienen in één en dezelfde opdracht en in de afgelopen 5 jaar te zijn gerealiseerd en opgeleverd.

Bewijsmiddel

Gegadigde dient bij aanmelding een beschrijving te overleggen van de werkzaamheden die voor de referent zijn verricht conform Bijlage C: Formulier referentieopdrachten Kerncompetenties. De door Gegadigde opgegeven referentie dient aan de voorwaarden te voldoen zoals opgenomen in Bijlage C.

5.7. RECHTSGELDIGE ONDERTEKENING

De ondertekening van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument dient rechtsgeldig te zijn gedaan. De controle hiervan vindt plaats door middel van een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel. Hieruit moet blijken dat de ondertekenaar bevoegd is de onderneming te vertegenwoordigen en te binden. Het uittreksel mag niet ouder zijn dan 6 maanden voor sluitingsdatum van deze aanbesteding. Het uittreksel wordt toegevoegd aan de Inschrijving.

6. SELECTIEPROCEDURE

Indien meer dan vijf (5) Gegadigden voldoen aan het gestelde ter zake de verplichte en facultatieve Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen en zij tevens alle gevraagde informatie en bijlagen hebben aangeleverd waaruit hun geschiktheid blijkt, dan zal het aantal Gegadigden door beoordeling op de selectiecriteria tot maximaal vijf Gegadigden worden teruggebracht.

6.1. BEOORDELING VAN AANMELDING

Na sluitingstermijn voor het indienen van de Aanvraag tot deelname, worden de ontvangen Aanvragen geïnventariseerd en gecontroleerd in de volgende stappen:

Stap 1 Toetsen volledigheid van de Aanvragen

De Aanvraag tot deelname moet volledig zijn. Volledig betekent dat alle stukken die ingediend moeten worden, ook feitelijk en compleet worden overgelegd op de in TenderNed en in deze Selectieleidraad voorgeschreven wijze. Een onvolledige Aanvraag wordt uitgesloten van de aanbestedingsprocedure, tenzij het ontbreken van bepaalde informatie door de Aanbestedende dienst als een kennelijke omissie wordt aangemerkt.

Stap 2 Toetsen Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen

Het toetsen van de volledige Aanvraag tot deelname geschiedt aan de hand van de Uitsluitingsgronden en de Geschiktheidseisen, op basis van het UEA. Voldoet een Gegadigde niet aan één of meerdere van deze Geschiktheidseisen of juist wél aan een van de Uitsluitingsgronden, dan wordt de Aanvraag terzijde gelegd. Dit is enkel anders indien er naar opvatting van de Aanbestedende dienst sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3.13.12 ARW.

Stap 3 Toetsen op het voldoen aan eisen en voorwaarden uitvoering opdracht

Alle eisen en voorwaarden zoals gesteld in deze Selectieleidraad dienen onvoorwaardelijk te worden geaccepteerd. Het niet onvoorwaardelijk accepteren van de gestelde eisen en voorwaarden, betekent dat de Aanvraag niet verder inhoudelijk wordt beoordeeld en dat deze wordt uitgesloten van verdere deelname.

Ook wordt getoetst of de formats op de gevraagde manier zijn ingevuld. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan vaste tekst van formats te wijzigen.

Stap 4 Beoordeling op de Selectiecriteria

Alle Aanvragen tot deelname worden afzonderlijk beoordeeld op de Selectiecriteria zoals uiteengezet in paragraaf 6.2.

De beoordeling van deze stap wordt gedaan door leden van de projectgroep. De projectgroep voor deze aanbestedingsprocedure bestaat uit inhoudelijk deskundige medewerkers.

6.2. SELECTIECRITERIA

Indien meer dan vijf Gegadigden zich juist en volledig hebben aangemeld en voldoen aan de gestelde voorwaarden en eisen worden de aanmeldingen aan de hand van de selectiecriteria beoordeeld. Bij de beoordeling aan de hand van de selectiecriteria worden de gespecificeerde puntenscore toegepast om de rangorde van aanmeldingen te bepalen. De vijf Gegadigden met de hoogste totaalscore op de Selectiecriteria, ontvangen een uitnodiging tot Inschrijving. In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gehanteerde selectiecriteria en het aantal punten dat behaald kan worden.

Voor de selectiecriteria dienen referenties te worden aangeleverd. De referenties voor Selectie zijn onderdeel van de Aanvraag tot deelname. Hiervoor dient Gegadigde Bijlage D: 'Formulier referentieopdrachten Selectiecriteria' te gebruiken. In Bijlage D zijn de voorwaarden opgenomen waaraan de referenties voor de Selectie dienen te voldoen.

Voor elk criterium kan een maximaal aantal punten behaald worden. Bij de Selectiecriteria geldt dat, indien aan de gevraagde bijzonderheden wordt voldaan, het aantal punten wordt toegekend dat is aangegeven.

	SELECTIECRITERIA	Maximale waardering in punten
SC 1	Ervaring als hoofdaannemer met het esthetisch en technisch uitwerken en bouwen van tenminste 15 grondgebonden woningen in de sociale huursector.	50
SC 2	Ervaring met het langdurig beheer en onderhoud van tenminste 15 grondgebonden woningen in de sociale huursector.	20
SC3	Ervaring met de ontwikkeling van tenminste 15 woningen inclusief duurzame toepassingen en initiatieven.	30

Selectie criterium 1: Ervaring als hoofdaannemer met het esthetisch en technisch ontwerpen, uitwerken en bouwen van tenminste 15 grondgebonden woningen in de sociale huursector.

Toelichting: Gegadigde heeft als hoofdaannemer aantoonbare ervaring met het op zowel bouwkundig als installatietechnisch en esthetisch niveau uitwerken en realiseren en opleveren van meerdere woningen in één opdracht voor een gemeentelijk woningbedrijf of woningcorporatie. Delen van betreffend referentieproject mogen door onderaannemers zijn uitgevoerd. De (tenminste) 15 grondgebonden woningen dienen in één en dezelfde opdracht en in de afgelopen 5 jaar te zijn gerealiseerd en opgeleverd. Hierbij dient aangetoond te worden op welke wijze u het esthetisch en technisch ontwerpen en uitwerken van de woningen heeft voltooid; op welke wijze u als aannemer leiding heeft gegeven en voortouw heeft genomen en daarbij ontwerpverantwoordelijke was; hoe de ontwerpproducten zijn aangeleverd en in hoeverre er gebruik is gemaakt voor online tools voor de engineering tekeningen en detailuitwerking.

Hierbij wordt gekeken of Gegadigde met de aangeleverde referentie voldoet aan onderstaande bijzonderheden. Wanneer u aan de bijzonderheden voldoet, ontvangt u het bijbehorende aantal punten. Deze punten bij elkaar opgeteld, is uw score voor dit selectie criterium.

Bijzonderheden	Waardering in punten
1. Er is binnen het referentieproject sprake van rug-aan-rug woningen.	15
2. Binnen het referentieproject had u, duidelijk aangetoond, de rol van ontwerpverantwoordelijke.	15
3. U maakte binnen het referentieproject gebruik van digitale tools voor engineering tekeningen en detailuitwerking, waaronder tenminste BIM-applicatie.	10
4. U maakte binnen het referentieproject gebruik van een architect die is ingeschreven in het architectenregister voor het esthetisch ontwerpen en uitwerken van de woningen.	10
Maximaal te behalen aantal punten	50

Selectie criterium 2: Ervaring met het langdurig beheer en onderhoud van tenminste 15 grondgebonden woningen in de sociale huursector.

Toelichting: De Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het langdurig beheer van tenminste 15 grondgebonden woningen binnen één opdracht, waaronder woningen in de sociale huursector. Onder langdurig wordt verstaan: voor een periode van tenminste 10 jaar, waarvan er tenminste vijf jaar aan beheer en onderhoud is uitgevoerd op het moment van inschrijving. Er wordt hierbij duidelijk aangetoond wat de werkwijze is waarop het beheer en onderhoud is bijgehouden en welke beheersmaatregelen zijn genomen ten behoeve van beheer en onderhoud.

In de beoordeling van het referentieproject wordt gekeken of Gegadigde met de aangeleverde referentie voldoet aan onderstaande bijzonderheden. Wanneer u aan de beschreven bijzonderheden voldoet, ontvangt u het bijbehorende aantal punten.

Bijzonderheden	Waardering in punten
1. Er is binnen het referentieproject sprake van rug-aan-rug woningen.	5
2. Er is binnen het referentieproject sprake van een meerderheid aan sociale huurwoningen. Hierbij is tenminste een percentage van 30% aan sociale huurwoningen behaald waarbij: a. 30% - 49% een waardering van 5 punten oplevert; b. 50% of meer een waardering van 7,5 punten oplevert.	7,5
3. Binnen het referentieproject toonde u een hoge mate van verantwoordelijkheid en pro-activiteit. Hierbij noemt u drie concrete ontwerpmaatregelen die u binnen het referentieproject heeft toegepast, welke duidelijk de beheer-en onderhoudskosten hebben verkleind. a. Indien u voldoet aan bovenstaande beschrijving ontvangt u een waardering van 5 punten; b. Indien u daarnaast aantoont dat u binnen het referentieproject verantwoordelijk was voor het langdurige beheer en onderhoud, dan ontvangt u een waardering van 7.5 punten.	7,5
Maximaal te behalen aantal punten	20

Selectie criterium 3: Ervaring met de ontwikkeling van tenminste 15 woningen inclusief duurzame toepassingen en initiatieven.

Toelichting: De gegadigde heeft aantoonbare ervaring met de inzet van duurzame maatregelen en toepassingen binnen de ontwikkeling van tenminste 15 woningen in de sociale huursector. Hierbij is de ontwikkeling (onder andere) gedictieerd door duurzame doelstellingen waardoor is bijgedragen aan het behouden of vergroten van de biodiversiteit, een duurzame toepassing van de materialisatie en duurzaam watergebruik.

In de beoordeling van het referentieproject wordt gekeken of Gegadigde met de aangeleverde referentie voldoet aan onderstaande bijzonderheden. Wanneer u aan de beschreven bijzonderheden voldoet, ontvangt u het bijbehorende aantal punten.

Bijzonderheden	Waardering in punten
1. Er is binnen het referentieproject sprake van het toepassen van groene daken of verticaal groen bij tenminste 15 woningen.	5
2. Er is binnen het referentieproject bij tenminste 15 woningen sprake geweest van MPG-score van 0,5 of beter.	5
3. Er is binnen het referentieproject sprake geweest van hergebruik van materialen of non-virgin materialen welke duidelijk zijn ingezet in de ontwikkeling van de 15 woningen, of is losmaakbaar bouwen ingezet om de circulariteit te vergroten. Hierbij is tenminste het volgende percentage reductie van primaire grondstoffen behaald: a. 25% - 39% voor een waardering van 5 punten; b. 40% of hoger voor een waardering van 10 punten;	5 of 10
4. Binnen het referentieproject is duurzaam watergebruik ingezet door middel van regenwateropvang met een minimale waterbergingscapaciteit van 60m. a. Wanneer u aan bovenstaande voldoet ontvangt u een waardering van 5 punten; b. Wanneer u dit toepast in combinatie met grijswater, ontvangt u nogmaals een waardering van 5 punten (10 in totaal).	5 + 5
Maximaal te behalen aantal punten	30

6.3. GELIJKE SCORE

Indien bij de selectie van Gegadigden meer dan vijf Gegadigden in aanmerking komen voor selectie door een gelijke score, dan zal tussen de desbetreffende Gegadigden met dezelfde score worden geloot. Als alle desbetreffende Gegadigden dezelfde score hebben, dan wordt geloot met al die Gegadigden.

6.4. SELECTIEBESLISSING

Alleen het vooraf aangegeven aantal Gegadigden dat aan alle geschiktheidseisen voldoet, worden uitgenodigd tot de Gunningsfase. De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om bij deze partijen bewijsmiddelen op te vragen.

Indien meer dan vijf Gegadigden zich hebben aangemeld en de stappen 1 t/m 3 (paragraaf 6.1) hebben doorlopen, dan zal een selectie van de Gegadigden plaatsvinden aan de hand van de Selectiecriteria waarvoor punten kunnen worden behaald, zoals vermeld is in paragraaf 6.2 en 0.

Voldoen minder dan vijf Gegadigden aan de voorwaarden, uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen, dan worden dienovereenkomstig minder Gegadigden geselecteerd. Opdrachtgever behoudt zich echter het recht voor de aanbestedingsprocedure te beëindigen indien het aantal Gegadigden zodanig laag is, dat van daadwerkelijke mededinging geen sprake meer is. Alle Gegadigden ontvangen het resultaat van de beoordeling en het bericht of ze wel of niet geselecteerd zijn voor de volgende fase. Tegen de Selectiebeslissing kan door Gegadigde bezwaar worden gemaakt, e.e.a. conform het gestelde in Bijlage E.

Indien na opvragen en controle van de gevraagde bewijslast Gegadigden niet voldoen aan de gestelde eisen en voorwaarden, wordt de eerst opvolgende Gegadigde gevraagd de bewijslast aan te leveren.

6.5. WET BIBOB

Opdrachtgever kan desgewenst voor de opdracht een Bibob-toets uitvoeren met betrekking tot de rechtspersoon en/of (betrokken) natuurlijke personen/bestuurders van de geselecteerde partijen en van een eventuele Combinant met wie gezamenlijk is ingeschreven. Dit geldt ook voor onderaannemers.

In deze aanbesteding zal in de aanmeldfase een ranglijst gemaakt worden op basis van de selectiecriteria waaruit vijf partijen geselecteerd worden. Deze krijgen de mogelijkheid om in de inschrijvingsfase een inschrijving te doen.

Na de aanmeldfase zal de Bibob toets fungeren als controle op deze geselecteerde partijen. Door in te schrijven op deze aanmeldfase gaat gegadigde ermee akkoord dat deze toetsing bij de geselecteerden opgestart zal worden, parallel aan de biedingsfase van deze aanbesteding. Als er bezwaren in de zin van de Wet Bibob tegen een geselecteerde partij, Combinant(en) of onderaannemer(s) geconstateerd worden, heeft Opdrachtgever het recht om de desbetreffende geselecteerde partij uit te sluiten van de inschrijvingsfase.

In het geval er één partij uitgesloten wordt op basis van de BIBOB, zal het aanbestedingstraject verder gaan met de vier overgebleven geselecteerde partijen. In het geval dat er twee of meer geselecteerde partijen uitgesloten worden op basis van de BIBOB, zullen de zesde en zevende partij in de originele ranglijst van de selectie toegelaten worden tot de gunningsfase. Wanneer dit het geval is, zullen de termijnen herzien worden zodat de toegevoegde partijen voldoende tijd krijgen om de inschrijving te kunnen doen. Hiervoor zullen de wettelijke termijnen aangehouden worden als minimale termijnen. Mochten er meer dan twee partijen uitgesloten worden op basis van de BIBOB, dan zullen niet meer aanmelders dan de zesde en zevende partij in de originele ranglijst worden toegelaten tot de gunningsfase.