



# **Aanbesteding Herontwikkeling De Trommel Gemeente Lelystad**

## **Selectieleidraad**

Mededingingsprocedure met onderhandeling

3 april 2025

Europese Mededingingsprocedure met onderhandeling

TenderNed kenmerk: 513805

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1	GEMEENTE LELYSTAD	3
1.2	HET THEATERKWARTIER	3
1.3	DE HERONTWIKKELING VAN DE TROMMEL	4
1.3.1	<i>Stand van zaken</i>	4
1.3.2	<i>Ambities</i>	4
1.3.3	<i>Het poppodium</i>	6
1.4	RANDVOORWAARDEN TEN AANZIEN VAN DE HERONTWIKKELING	7
1.4.1	<i>Uitgeefbaar gebied</i>	7
1.4.2	<i>Duurzaamheid</i>	7
1.4.3	<i>Routing, fietsen en parkeren</i>	8
1.4.4	<i>Bouwhoogte</i>	8
1.4.5	<i>Woonprogramma</i>	8
1.5	1 <sup>E</sup> INSCHRIJVING EN ONDERHANDELINGEN	8
1.6	VOORWAARDEN EN TERMIJNEN	9
1.7	PROCEDURELE VOORWAARDEN	9
1.7.1	<i>Verplichtingen bij het uitvoeren van werkzaamheden</i>	9
1.7.2	<i>Integriteit</i>	10
1.7.3	<i>Mededingingswet</i>	10
1.7.4	<i>Klachtenmeldpunt</i>	10
1.7.5	<i>Akkoord met voorschriften en voorwaarden</i>	10
<b>2</b>	<b>AANBESTEDINGSPROCEDURE</b>	<b>12</b>
2.1	CONTRACTVORM EN REGELGEVING	12
2.2	MEDEDINGINGSPROCEDURE MET ONDERHANDELING	12
2.3	INLICHTINGEN	12
2.4	PLANNING AANBESTEDINGSPROCEDURE	13
2.5	GUNNINGSFASE EN GUNNINGSCRITERIUM	14
2.6	AANVRAAG TOT DEELNEMING	14
2.7	FORMELE EISEN AAN DE AANVRAAG	15
2.7.1	<i>Geldigheidsduur</i>	15
2.7.2	<i>Ondertekening</i>	15
2.7.3	<i>Blijvend voldoen</i>	15
2.7.4	<i>Correspondentie</i>	15
2.8	SAMENWERKING TUSSEN ONDERNEMINGEN	16
2.8.1	<i>Beroep op middelen van een andere onderneming</i>	16
2.8.2	<i>Combinatie van ondernemingen</i>	16
2.9	OVERIGE VOORWAARDEN	17
<b>3</b>	<b>UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN</b>	<b>18</b>
3.1	UITSLUITINGSGRONDEN	18
3.2	GESCHIKTHEIDSEISEN	19
3.2.1	<i>Inschrijving handelsregister</i>	19
3.2.2	<i>Verzekering</i>	19
3.2.3	<i>Technische bekwaamheid</i>	19
<b>4</b>	<b>IN TE DIENEN DOCUMENTEN</b>	<b>20</b>
<b>5</b>	<b>BIJLAGEN</b>	<b>21</b>
	BIJLAGE 1 VERKLARING BEROEP OP MIDDELEN ANDERE ONDERNEMING	22
	BIJLAGE 2 VERKLARING SAMENWERKINGSVERBAND	23

# 1 INLEIDING

## 1.1 Gemeente Lelystad

Lelystad is een groeikern in beweging. De aankomende jaren groeit het inwoneraantal fors. De verwachting is dat het aantal inwoners met 25% zal toenemen en doorgroeien naar 100.000 in 2040. Om deze mensen te huisvesten heeft Lelystad in haar omgevingsvisie de ambitie uitgesproken de bouw van tenminste 15.000 woningen mogelijk te maken. Een van de speerpunten uit de omgevingsvisie is het verdichten en verstedelijken van het centrumgebied.

De gemeente werkt aan een levendig stadshart. Een sfeervolle plek waar het prettig wonen, winkelen, werken en uitgaan is. Met de komst van Parkwijk, het Theaterkwartier en het project Theaterwonen neemt het aantal woningen in het stadshart de komende jaren flink toe.

## 1.2 Het Theaterkwartier

In het raadsakkoord 2022 - 2026 is de ambitie opgenomen om alle avond- en nachthoreca in het Theaterkwartier te clusteren. In het Actieplan Stadshart d.d. 16 juli 2024 is ook de ambitie uitgewerkt om het stadshart te laten groeien en aantrekkelijker te maken voor bezoekers.

Voor het plangebied Theaterkwartier bestaat een aantal vergevorderde plannen. De ambitie is om het Theaterkwartier te transformeren tot een hoog stedelijk (woon)milieu, met een heldere ruimtelijke structuur waar kwalitatief wonen en passende voorzieningen zijn te vinden. Het Theaterkwartier is opgedeeld in zes bouwvelden, waarvan bouwveld III reeds gerealiseerd is. Voor bouwvelden IV, V en VI is een massastudie opgesteld om te onderzoeken of verdere verdichting op deze locatie tot de mogelijkheden behoort. Deze studie heeft geleid tot een positief besluit waardoor er een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied is opgesteld en het bestaande Beeldkwaliteitsplan Theaterkwartier voor deze deelgebieden is vervangen door een nieuw Beeldregieplan Theaterkwartier.

Het plangebied voor dit beeldregieplan omvat de bouwvelden IV, V en VI. Het wordt begrensd door de Agorabaan aan de noordzijde en de Stationsweg aan de westzijde. De zuidzijde van het plangebied wordt begrensd door de toekomstige fietsstraat die langs parkeergarage De Waag loopt. De oostzijde van het plangebied wordt deels begrensd door de toekomstige stadsstraat, waaraan tevens bouwveld III is gelegen. In dit bouwveld zijn de bioscoop, appartementen, grondgebonden woningen en horeca gelegen. Tussen de bouwvelden V en VI en langs de Agorabaan bevindt zich een voormalig kantoorgebouw dat is getransformeerd naar woningen.

Van het ontwikkelgebied Theaterkwartier maakt de herontwikkeling van het voormalige winkelcentrum De Gordiaan, ook genoemd: De Trommel, deel uit. In deze aanbesteding wordt een ontwikkelaar geselecteerd die De Trommel herontwikkelt conform de eisen van de gemeente en de inschrijving die de ontwikkelaar in het kader van de aanbesteding zal hebben gedaan.

De Trommel wordt door de gemeente opgeleverd 'as is'. Dat wil zeggen dat de ontwikkelaar in beginsel ook zorgdraagt voor de sloop van de bestaande gebouwen en het bouwrijp maken van het terrein. Tijdens de onderhandelingen (zie par. 1.5 en 2.2) zal het al dan niet bouwrijp maken door de ontwikkelaar onderwerp van gesprek zijn.

## **1.3 De herontwikkeling van De Trommel**

### **1.3.1 Stand van zaken**

De Trommel bestaat nu nog uit een deel leegstaande ruimtes met in de plint kleine horeca. Het voormalige winkelcentrum De Gordiaan is grotendeels gesloopt om ruimte te maken voor een bioscoop, horeca, andere leisurevoorzieningen en woningen. Een belangrijk onderdeel van deze transformatie is de realisatie van een entertainmentcenter, een bioscoop met uitgebreide faciliteiten, gelegen naast het Agora Theater en omringd door nieuwe woningen. Deze voorzieningen zijn gesitueerd rondom het plein de Agorahof. Met de herontwikkeling van De Trommel worden dit plein en het noordelijke deel van het stadshart afgerond.

Alleen aan de noordzijde van het plangebied bestaat de mogelijkheid voor een ontsluiting naar de nieuwe bebouwing. De Waag is met name een fietsstraat en slechts deels toegankelijk voor auto's. Voor het overige grenst De Trommel aan het voetgangersgebied.

### **1.3.2 Ambities**

De gemeentelijke ambitie is om het Theaterkwartier te vormen tot het culturele uitgaanskwartier met een diversiteit aan culturele- en leisurevoorzieningen en horeca voor dag, avond en nacht, met het Agoraplein als het centrale plein waar iedereen samenkomt. De plek voor vertier en vermaak. De herontwikkeling van de Trommel moet hieraan een belangrijke bijdrage leveren.

Op de locatie De Trommel wil de gemeente graag gerealiseerd zien:

- een openbare fietsstalling voor ca. 1000 fietsen
- een poppodium ter vervanging van de huidige locatie van poppodium Corneel
- kwalitatief hoogwaardige verblijfsruimte, waarmee bedoeld wordt woningen, kantoren, een hotel of een combinatie daarvan

Het Theaterkwartier kent een verzameling van kleine en grote openbare ontmoetingsplekken, sprekende architectuur, levendige voorkanten met verblijfskwaliteit en rustige binnenplaatsen. Dit betekent waar het gaat om wonen: wonen in een bruisende en gemixte buurt voor bewoners die kiezen voor reuring, waaronder jongeren, (jonge) gezinnen, makers en ondernemers en empty-nesters. Wonende in een variëteit van appartementen, atelierwoningen en stadswoningen, wat zorgt voor een toekomstbestendige mix van doelgroepen. De omgeving biedt ruimte voor nieuwe woonconcepten en intensief gebruik van de openbare ruimte.

De Trommel ligt centraal aan het Agoraplein en is schakelpunt naar het winkelgebied. Voor deze locatie wordt een solistische ontwikkeling met een hoog ambitieniveau beoogd; een karakteristiek, alzijdig gebouw met zijn fundering in het Lelystadse en een actieve, gevarieerde plint die aansluit bij de rondom gelegen voorzieningen. Een goed voorbeeld van een solistisch ontworpen gebouw is Het Forum te Groningen.

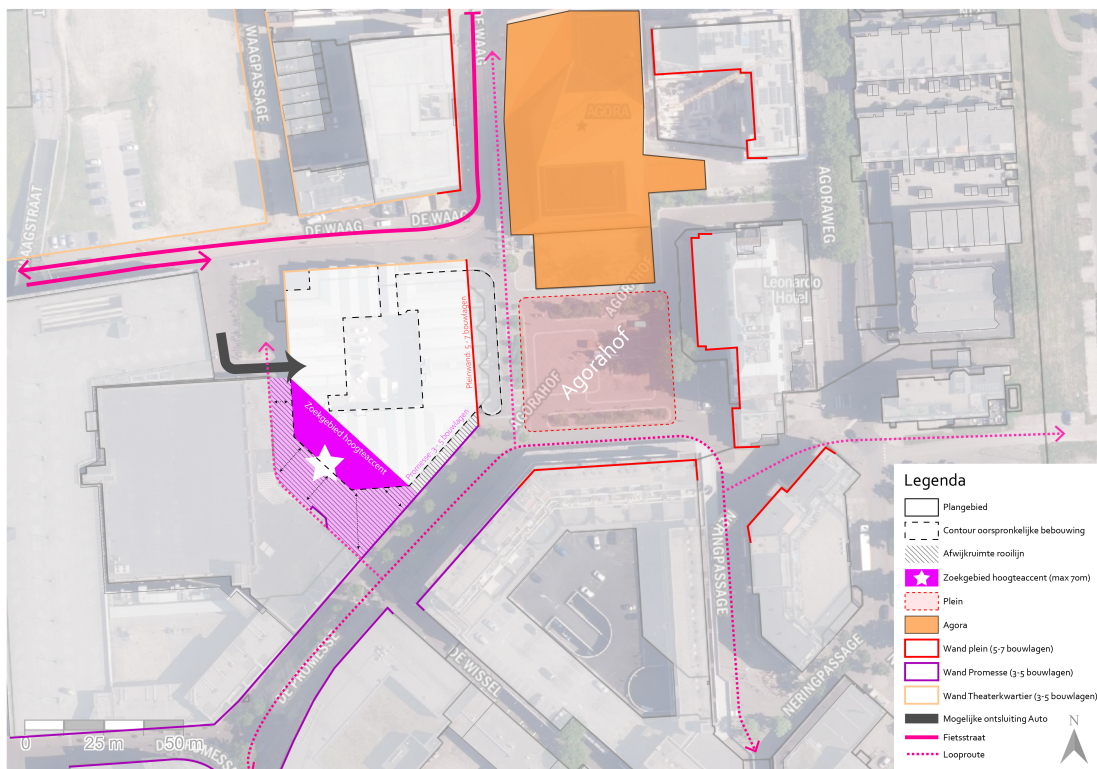
Aan de zuidwestzijde van het plangebied wordt een herkenbaar rank (hoogte)accent als markering voor dit culturele uitgaanskwartier voorzien, leesbaar vanaf een hoger schaalniveau met een architectonische en stedenbouwkundige dialoog tussen de verschillende gebouwen aan het plein.

De wens van de gemeente is, vanuit het solistisch ontwerp beredeneerd, om dit gebouw op zichzelf een belevenis te laten zijn, zoals ook het geval is bij het eerdergenoemde Forum te Groningen. Een openbaar toegankelijk uitkijkpunt, eventueel gecombineerd met een 'rooftop' horecavoorziening, zou een aanzienlijke attractie aan het centrum kunnen toevoegen. Of het gebouw al dan niet toegankelijk wordt voor het publiek is een onderwerp tijdens de onderhandelingen als bedoeld in par. 1.5 en 2.2.

Daarnaast kan de herontwikkeling van De Trommel een zichtbare vertaling vormen van de ambitie om het stadshart te vergroenen. De binnenstad van Lelystad kenmerkt zich door een gevarieerd dakenlandschap met platte daken op verschillende hoogtes. Naast het vergroenen van het maaiveld biedt dit dakenlandschap (of vijfde gevel) een kans om bij te dragen aan een groenstedelijk ecosysteem dat de groene identiteit en ecologie van Lelystad versterkt. Door het benutten van daken en gevels kan een fijnmazig groen netwerk ontstaan, dat niet alleen een esthetische bijdrage levert, maar ook functioneel inspeelt op klimaatadaptatie en biodiversiteit.

De herontwikkeling van De Trommel zorgt voor een ruimtelijk samenhangend en afgebakend plein, door:

- aansluiting op de bouwhoogtes en hoofdvorm van de omliggende gebouwen
- aansluiting op de omliggende rooilijnen om te komen tot een leesbaar stratenpatroon
- een heldere schakel te vormen tussen het Agoraplein en het winkelgebied aan de Promesse



Het gebouw sluit met een kwalitatief hoogwaardige, semipublieke plint, met herkenbare entrees, aan op de ambitie voor dit gebied. Ten aanzien van beeldkwaliteit wordt gestreefd naar een toekomstgerichte ontwikkeling waarbij duurzaamheid, levendigheid, groene uitstraling en het gebruik van natuurlijke materialen van belang zijn.

### 1.3.3 Het poppodium

Het werkgebied voor het poppodium betreft de gehele provincie Flevoland (451.000 inwoners), met focus op de gemeenten Lelystad, Dronten en Zeewolde. In de gemeenten NOP en Almere zijn kleine poppodia aanwezig. In de gemeenten Dronten en Zeewolde is geen poppodium.

Binnen dit werkgebied zijn de primaire doelgroepen:

- het brede publiek vanaf ca. 15 jaar in Lelystad, 84.757 inwoners
- het publiek in de gemeenten Dronten en Zeewolde, totaal 63.000 inwoners die Corneel nu niet of nauwelijks bezoeken
- het publiek in Almere, Urk en NOP, in totaal 297.264 inwoners
- de scholieren in Lelystad van het VO-onderwijs en mogelijk ook het PO
- bedrijven in Lelystad voor zakelijke verhuur

Minimale vereisten aan het poppodium zijn:

- een grote zaal met een capaciteit van 600-650 stapplaatsen met een balkon en een bar. De zaal heeft een goede akoestiek, adequate geluidstechniek en verlichting. De zaal is minimaal 6 meter hoog. De zaal is geschikt voor live versterkte muziek en dance met een equivalent geluidniveau LAeq 105 dB(A) spectrum housemuziek
- een café/kleine zaal met een capaciteit van 70/80 zitplaatsen of 220/250 stapplaatsen die gemakkelijk met de grote zaal verbonden kan worden maar ook afzonderlijk zonder geluidsoverdracht gebruikt moet kunnen worden
- voldoende aansluitvermogen voor de gebouwinstallaties, theater-technische installaties, etc.
- een expeditieruimte die goed verbonden is met de podia van de beide zalen, met een apart loading dock die direct grenst aan de ontsluiting
- een backstage ruimte voor de band, kleedkamers, toiletten en douches. Artiesten hoeven in principe nooit door het publieksgebied, ook niet om te eten
- een entreeruimte voor de ontvangst van bezoekers (inclusief toiletten en garderobe)
- kantoorruimten en opslagfaciliteiten
- in het gehele gebouw moet het behaaglijk zijn en is een passende klimaatbeheersing actief: de zalen, het café en de foyer vergen stevige ventilatievoorzieningen bij een hoge bezettingsgraad
- voldoende geluidsisolatie naar belendingen en tussen de zalen, oefenruimten, etc. onderling
- voorkomen van overlast voor bewoners, met name bij het laat in de avond of 's nachts verlaten van het gebouw door bezoekers

Daarnaast heeft de gemeente de wens om in het muziekgebouw ook flankerende culturele/maatschappelijke functies te huisvesten die het gebouw beter exploitabel maken, zoals oefenruimten en de bestaande popschool. De popschool heeft behoefte aan een 'huiskamer', leslokalen, opslagfaciliteiten en (mede)gebruik van oefenruimten. Als na de onderhandelingen wordt besloten dat het poppodium doorgaat, zal deze wens deel uitmaken van het gunningscriterium.

De horeca is de belangrijkste ondersteunende faciliteit van het poppodium. Niet alleen financieel, maar ook inhoudelijk is horeca een noodzakelijke functie. Er is een apart café (evt. de kleine zaal) gewenst dat alleen open is als er activiteiten zijn in het pand. Een zelfstandig café wordt dus vooralsnog niet voorgestaan. Om optimaal te kunnen functioneren heeft het nieuwe poppodium net als nu een volledige horeca-vergunning nodig zonder belemmeringen, ook voor commerciële verhuringen. In de huidige situatie is de zaalverhuur in Corneel zeer beperkt. Het beoogde café zou een goede verhuurfaciliteit voor kleinere (zakelijke) bijeenkomsten, presentaties en recepties kunnen worden.

Tijdens de onderhandelingsronde met geselecteerde partijen (zie ook par. 1.5 en 2.2) zal de haalbaarheid van het poppodium besproken worden. De gemeente heeft voor de realisatie van het poppodium een vastgesteld taakstellend budget beschikbaar.

## **1.4 Randvoorwaarden ten aanzien van de herontwikkeling**

Bij de herontwikkeling van De Trommel geldt het Bestemmingsplan Theaterkwartier niet als harde eis. De gemeente is bereid mee te werken aan een wijziging van het bestemmingsplan naar aanleiding van het resultaat van deze procedure.

Algemene ontwerppunten voor de herontwikkeling zijn:

- om de wandwerking langs het plein af te maken en de winkelstraat voldoende te begeleiden dient de hoogte aan te sluiten op de wand van De Waag enerzijds en van De Promesse anderzijds
- het gebouw zorgt voor een logische continuïteit van het stratenpatroon en zorgt dat de openbare ruimte helder gedefinieerd wordt
- de doorwaadbaarheid van het gebied blijft behouden
- de hoogbouw, op de westzijde van het plot gepositioneerd, dient als herkenningspunt voor het stadshart en het culturele uitgaanskwartier
- aan de zuidwestzijde en westzijde is er ruimte om de rooilijn te verschuiven om een helder stratenpatroon en zichtlijnen te creëren
- er mag geen sprake zijn van smalle onoverzichtelijke stegen, tenzij deze afsluitbaar zijn
- het gebouw dient eenzijdige uitstraling te hebben, gezien de centrale ligging in het stadshart. Dat wil zeggen dat elke kant van het pand een 'voorkant' is met functies in de plint die de levendigheid in de straat stimuleren, en ogen op straat. Blinde gevels zijn niet toegestaan
- installaties en technische voorzieningen dienen zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst te worden

Naast wettelijke normen, zoals het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), gelden voor het plangebied onderstaande randvoorwaarden.

### **1.4.1 Uitgeefbaar gebied**

De contour van de oorspronkelijke bebouwing (zie afbeelding op blz. 5) mag op een aantal plaatsen over- of onderschreden worden. In de noordoosthoek wordt de rooilijn teruggedrukt ten behoeve van de ruimtelijke samenhang met het plein. Aan de zuid- en westzijde kan gespeeld worden met de rooilijn, al naar gelang passend is bij het uiteindelijke ontwerp en de hiervoor benoemde randvoorwaarden.

### **1.4.2 Duurzaamheid**

De gemeente Lelystad heeft in 2023 in samenwerking met andere overheden het Convenant Toekomstbestendige Woningbouw ondertekend. In het convenant zijn dertien indicatoren voor duurzame woningbouw opgenomen. Voor deze indicatoren zijn drie ambitieniveaus bepaald: brons, zilver en goud. Als eis geldt voor eventuele woningbouw in deze ontwikkeling dat minimaal brons moet worden behaald.

In de inschrijvingsfase wordt bekendgemaakt welke wensen ten aanzien van duurzaamheid in het kader van het gunningscriterium zullen worden getoetst. Er kunnen bijvoorbeeld punten gescoord worden voor hogere BENG scores dan minimaal vereist.

Voorts geldt als eis dat de ontwikkelaar de gebouwen uitrust met een verwarmingssysteem dat op termijn op het collectieve warmte/koude-systeem (WKO) voor het gehele stadshart aangesloten kan worden. De ontwikkelaar moet een tijdelijk verwarmingssysteem realiseren voor de periode dat de aansluiting op het collectieve WKO-systeem nog niet mogelijk is. In de inschrijvingsfase wordt bekend gemaakt welke eisen er ten aanzien van het tijdelijke en definitieve WKO-systeem gelden.

### **1.4.3 Routing, fietsen en parkeren**

De gemeente stelt als eis aan de ontwikkeling dat een inbandige fietsenstalling gerealiseerd wordt. Een goede stedelijke fietsparkeervoorziening in het hart van de stad, gelegen aan de hoofd noord-zuid fietsroute, is noodzakelijk in het kader van duurzame mobiliteit. De gemeente kan deze fietsvoorziening, Het Fietspakhuis, eventueel in eigendom verwerven.

Het laden en lossen voor het poppodium dient inbandig plaats te vinden. De inrit voor het poppodium en een eventueel te realiseren (ondergrondse) parkeergarage voor het gehele gebouw dient aan de Noordzijde gepositioneerd te worden om een zo'n kort mogelijke verbinding te vormen met de Agorabaan (Groene Carré) of de Stationsweg. Een doorgaande verbinding in het gebied is niet toegestaan en de ontsluiting dient aan te sluiten bij de ontsluiting van de bouwvelden IV en V. Trucks en nightliners dienen gedurende de dag en (diep in) de nacht het poppodium te kunnen bereiken en verlaten.

Op de locatie De Trommel mag voor woningbouw uitgegaan worden van een gemiddelde parkeernorm van 0,6 per woning voor het bewonersaandeel. Voor kantoren en hotel geldt de parkeernorm uit het vigerende parkeerbeleid (2023). Het parkeren dient voor het gehele gebouw op het eigen plot plaats te vinden. De kwaliteit van de geboden parkeeroplossing zal deel uitmaken van de gunningscriteria.

### **1.4.4 Bouwhoogte**

De bandbreedtes voor de bouwhoogten worden op de afbeelding op blz. 5 getoond, deze bouwhoogtes vormen de wandwerking van het plein. De maximale bouwhoogte voor het hoogteaccent is 70 meter. Het hoogteaccent dient rekening te houden met bezonning en windval.

### **1.4.5 Woonprogramma**

Voor het geval woningen gerealiseerd worden geldt voor het aantal te realiseren woningen geen minimum of maximum; wel geldt de eis dat er een gevarieerd woningbouwprogramma gerealiseerd wordt. Het programma mag zowel koop- als huurwoningen bevatten. Iedere woning dient tenminste 3 kamers te bevatten.

## **1.5 1<sup>e</sup> inschrijving en onderhandelingen**

Uiterlijk op 19 mei 2025 ontvangen de geselecteerde gegadigden een inschrijvingsleidraad voor het doen van een 1<sup>e</sup> inschrijving. Tijdens de onderhandelingen (zie ook par. 2.2) zullen bedoelde ambities en randvoorwaarden met de geselecteerde gegadigden besproken worden, waarna de gemeente het eisen- en wensenpakket definitief zal vaststellen.

Ten aanzien van een aantal onderwerpen heeft de gemeente nog geen definitieve standpunten en eisen geformuleerd. De gemeente wil tijdens de onderhandelingen met de geselecteerde partijen samen onderzoeken op welke wijze de ambities en randvoorwaarden verwerkt kunnen worden tot een financieel haalbaar programma voor de herontwikkeling van de Trommel.

Na afronding van het onderhandelingsproces zal de gemeente, op basis van het resultaat van de onderhandelingen, de ontwikkelopgave vaststellen (zie ook paragraaf 2.2).

Over de volgende onderwerpen zal in elk geval met geselecteerde gegadigden van gedachten gewisseld worden:

- het inpandig, evt. (half)verdiept, laden en lossen en parkeren
- de vorm, constructie en inpassingsmogelijkheden van het gebouwdeel waarin het poppodium gehuisvest is
- het al dan niet openbaar toegankelijk maken en mogelijk exploiteren van het hoogteaccent in het gebouw
- het bouwrijp maken van het terrein door de ontwikkelaar
- de realisatie van en verantwoordelijkheid voor de exploitatie van de fietsenstalling
- het gewenste/toegestane woonprogramma
- het gewenste/toegestane commerciële of maatschappelijke programma in de plint van het gebouw

## **1.6 Voorwaarden en termijnen**

Voor de ontwikkeling gelden de volgende voorwaarden en termijnen:

- de ontwikkelaar dient zich bij de ontwikkeling te houden aan alle wettelijke, gemeentelijke en contractuele voorwaarden die voor de locatie gelden alsmede aan hetgeen hij in zijn eigen winnende inschrijving heeft aangeboden
- bij het ondertekenen van de koop/realisatie-overeenkomst dient 10% van de koopsom als waarborgsom voldaan te worden
- uiterlijk 24 maanden na het ondertekenen van de koop/realisatieovereenkomst dient een onherroepelijk omgevingsplan, opgesteld door de ontwikkelaar, te zijn vastgesteld
- uiterlijk 12 maanden na het omgevingsplan onherroepelijk is geworden, dient door de ontwikkelaar de aanvraag van de omgevingsvergunning te worden ingediend
- uiterlijk 36 maanden na het ondertekenen van de koop/realisatieovereenkomst dient de grond juridisch geleverd te zijn

## **1.7 Procedurele voorwaarden**

### **1.7.1 Verplichtingen bij het uitvoeren van werkzaamheden**

Gegadigden kunnen informatie verkrijgen over verplichtingen omtrent de bepalingen inzake belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden die gelden in Nederland en die gedurende de uitvoering van de overheidsopdracht op de werkzaamheden van toepassing zullen zijn, bij:

- het Ministerie van Financiën, [www.rijksoverheid.nl/ministeries/fin](http://www.rijksoverheid.nl/ministeries/fin)
- het Ministerie van Infrastructuur & Waterstaat, [www.rijksoverheid.nl/ministeries/ienw](http://www.rijksoverheid.nl/ministeries/ienw)
- het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, [www.rijksoverheid.nl/ministeries/szw](http://www.rijksoverheid.nl/ministeries/szw)

Bij de 2<sup>e</sup> inschrijving dienen inschrijvers te verklaren dat met bovenbedoelde voorschriften in de inschrijving rekening gehouden is.

### **1.7.2 Integriteit**

Aan deelnemende ondernemingen kan gevraagd worden de informatie uit het ingediende Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) met bewijsstukken te onderbouwen. Deze onderbouwing is een voorwaarde om voor gunning in aanmerking te komen. Het UEA of de aangeleverde bewijsstukken kunnen voor de gemeente aanleiding vormen om een nader onderzoek uit te voeren. Een toetsing op basis van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob) zal deel uitmaken van het onderzoek.

In de te sluiten overeenkomst kunnen naar aanleiding van het onderzoek zogenaamde bewakingsmaatregelen worden opgenomen. Voorbeelden van bewakingsmaatregelen zijn:

- verplichte toestemming voor het inschakelen van onderaannemers
- het melden van wijzigingen in de zeggenschap omtrent de opdrachtnemer
- het verstrekken van vrijwaringsverklaringen, garantieverklaringen of verklaringen omtrent de naleving van het mededingingsrecht

Door deel te nemen aan de aanbesteding aanvaarden inschrijvers de mogelijkheid dat dergelijke bewakingsmaatregelen kunnen worden opgenomen en dat zonder deze bewakingsmaatregelen de gemeente geen overeenkomst aan zal gaan.

### **1.7.3 Mededingingswet**

De gemeente maakt gegadigden erop attent dat het verboden is overeenkomsten aan te gaan die ertoe strekken of ten gevolge hebben dat de mededinging op de Nederlandse markt of een deel daarvan wordt verhinderd, beperkt of vervalst. De gemeente behoudt zich het recht voor om inschrijvers, waarvan wordt vermoed dat zij ten behoeve van de ontwikkeling een combinatieovereenkomst in strijd met de Mededingingswet en/of andere mededingings-regelgeving zijn aangegaan, een melding te doen bij de Autoriteit Consument en Markt (ACM) en/of deze inschrijvers uit te sluiten van verdere deelneming aan de aanbestedingsprocedure.

### **1.7.4 Klachtenmeldpunt**

De gemeente heeft conform de regeling Klachtafhandeling bij Aanbesteden een klachtenmeldpunt ingericht. Klachten over deze aanbesteding kunnen worden ingediend bij het meldpunt Klachtenafhandeling Aanbesteden op het emailadres [gemeente@lelystad.nl](mailto:gemeente@lelystad.nl) gericht aan: Projectmanagement.

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

### **1.7.5 Akkoord met voorschriften en voorwaarden**

Door het indienen van een aanvraag tot deelneming en een inschrijving verklaart de gegadigde volledig kennis te hebben genomen van en akkoord te zijn met deze voorschriften en voorwaarden die voor deze aanbesteding gelden. Het is de verantwoordelijkheid van de gegadigde dat de aanvraag en de inschrijving compleet, tijdig en op correcte wijze worden opgesteld en ingediend.

Met onjuistheden, gebreken of andere onvolkomenheden in deze procedure of de daarbij behorende stukken die niet uiterlijk tien dagen vóór de uiterste datum van de aanvraag of de inschrijving ter kennis van de gemeente zijn gebracht kan de gemeente voor wat betreft deze aanbesteding geen rekening houden. In het geval onvolkomenheden niet (tijdig) aan de gemeente ter kennis worden gebracht gaat de gemeente ervan uit dat gegadigden ondanks eventuele onvolkomenheden een adequate aanvraag en inschrijving hebben kunnen doen.

## **2 AANBESTEDINGSPROCEDURE**

### **2.1 Contractvorm en regelgeving**

De ontwikkeling wordt gegund in de vorm van een koop/realisatieovereenkomst. Op deze aanbestedingsprocedure is de volgende wet- en regelgeving van toepassing:

- de (gewijzigde) wet van 1 november 2012, de Aanbestedingswet 2012 (Aw 2012)
- Besluit van 11 februari 2013, inhoudende de regeling van enkele onderwerpen van de Aanbestedingswet 2012 (Aanbestedingsbesluit)
- het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW2016)
- Gids Proportionaliteit, januari 2013

### **2.2 Mededingingsprocedure met onderhandeling**

In deze aanbestedingsprocedure is gekozen voor de Europese mededingingsprocedure met onderhandeling overeenkomstig Hoofdstuk 5 ARW2016 (art. 2.30 en 2.31 Aw 2012), d.w.z. dat de aanbesteding in twee ronden plaatsvindt.

Eerst worden maximaal 3 voor de ontwikkeling geschikte partijen geselecteerd. De geselecteerde partijen ontvangen vervolgens een uitnodiging tot het doen van een 1<sup>e</sup> inschrijving. Op basis van de 1<sup>e</sup> inschrijving vinden met de indieners daarvan in week 27 en/of 28 van 2025 één of meer individuele onderhandelingsronden plaats. De onderhandelingen dienen ertoe om de ambities en wensen van de gemeente te verkennen en met de geselecteerde partijen mogelijkheden en onmogelijkheden door te spreken.

Na afloop van de onderhandelingen wordt het eisen- en wensenpakket met betrekking tot de herontwikkeling van De Trommel definitief gemaakt en wordt aan de deelnemers om een 2<sup>e</sup>, definitieve inschrijving gevraagd. Deze selectieleidraad betreft de selectiefase van de procedure.

### **2.3 Inlichtingen**

Gegadigden hebben de mogelijkheid tot het stellen van schriftelijke vragen over de selectieprocedure via de vraag- en antwoordmodule van TenderNed. Het gaat daarbij om inhoudelijke vragen over het selectieproces en de ontwikkelopgave, waarop de antwoorden voor alle deelnemers aan de procedure van belang kunnen zijn. Huishoudelijke mededelingen en vragen dienen via de berichtenservice van TenderNed te worden ingediend.

Inhoudelijke vragen over de selectieprocedure kunnen tot en met 21 april 2025 via de vraag- en antwoordmodule van TenderNed worden gesteld. Vragen zullen steeds zo spoedig mogelijk via TenderNed beantwoord worden. De definitieve nota van inlichtingen zal uiterlijk op 25 april 2025 worden gepubliceerd via TenderNed.

## 2.4 Planning aanbestedingsprocedure

Voor de aanbestedingsprocedure geldt de onderstaande planning. De opgegeven data zijn indicatief en kunnen gedurende de aanbestedingsprocedure door de gemeente worden gewijzigd.

Fase/activiteit	(Uiterlijk op) datum / tijdstip
<b>Selectiefase</b>	
Publicatie aankondiging	3 april 2025
Uiterste datum verzoek om inlichtingen	21 april 2025
Nota van inlichtingen selectiefase	25 april 2025
Indienen aanvragen tot deelneming	8 mei 2025 om 16:00 uur
Bekendmaken voornemen selectie	15 mei 2025
<b>Onderhandelingsfase</b>	
Uitnodiging tot 1 <sup>e</sup> inschrijving versturen	19 mei 2025
Uiterste datum verzoek om inlichtingen	5 juni 2025
Nota van inlichtingen onderhandelingsfase	11 juni 2025
Indiening 1 <sup>e</sup> inschrijving	24 juni 2025 om 16:00 uur
Onderhandelingen met indieners 1 <sup>e</sup> inschrijving	week 27/28 - 2025
Eisen- en wensenpakket definitief	1 augustus 2025
<b>Gunningsfase</b>	
Uitnodiging tot 2 <sup>e</sup> inschrijving versturen	1 augustus 2025
Uiterste datum verzoek om inlichtingen	18 september 2025
Nota van inlichtingen gunningsfase	24 september 2025
Indiening 2 <sup>e</sup> inschrijving	7 oktober 2025 om 16:00 uur
Presentaties inschrijvingen	14 oktober 2025
Voornemen tot gunning	17 oktober 2025
Gunning definitief	7 november 2025

Na de gunning van de ontwikkeling gelden de volgende termijnen:

Gebeurtenis / activiteit	(Uiterlijk op) datum / tijdstip
Ondertekening koop/realisatieovereenkomst (ontwikkelaar dient 10% van de koopsom als waarborgsom te voldoen)	1 december 2025
Onherroepelijk omgevingsplan, opgesteld door de ontwikkelaar, dient te zijn vastgesteld	18 maanden na ondertekening overeenkomst
Indienen aanvraag omgevingsvergunning	12 maanden na omgevingsplan onherroepelijk
Juridische levering grond	2 maanden na verlenen omgevingsvergunning
Start bouw(rijp maken)	3 maanden na juridische levering
Ingebruikneming	24 maanden na start bouw

## 2.5 Gunningsfase en gunningscriterium

De gemeente selecteert in deze aanbesteding de inschrijving met de beste prijs/kwaliteitverhouding. De 2<sup>e</sup>, definitieve inschrijvingen worden beoordeeld op een prijscriterium en op een aantal kwaliteitscriteria.

Na afloop van de onderhandelingsfase wordt de geselecteerde gegadigden gevraagd een aanbieding te doen in de vorm van een 2<sup>e</sup> inschrijving. De gunning vindt vervolgens plaats door de inschrijvingen die voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden te beoordelen op het gunningscriterium beste prijs/kwaliteit verhouding. Het prijscriterium telt voor 25% mee in het gunningscriterium en de kwaliteitscriteria voor 75%.

Om de beste prijs/kwaliteit verhouding te bepalen, zullen worden beoordeeld:

- de prijs die de inschrijver bereid is voor de grond te betalen. De gemeente bepaalt na de onderhandelingsronde op welke manier de prijs in het gunningscriterium wordt meegenomen
- stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit
- kwaliteit van de parkeeroplossing
- duurzaamheid
- de wijze waarop tijdens de bouw het omgevingsmanagement en de communicatie zijn ingericht

Het gunningscriterium zal na afloop van de onderhandelingsfase verder worden uitgewerkt.

De inschrijvers die een geldige inschrijving gedaan hebben, worden op 14 oktober 2025 in de gelegenheid gesteld om hun ingediende inschrijving te presenteren. De presentatie duurt maximaal 30 minuten, waarna gedurende 15 minuten gelegenheid is tot het stellen en beantwoorden van vragen. De presentatie als zodanig wordt niet beoordeeld, deze dient om de door de beoordelaars gegeven scores te verifiëren en eventuele onduidelijkheden op te helderen.

## 2.6 Aanvraag tot deelneming

Aanvragen tot deelneming dienen uiterlijk op 8 mei 2025 om 16:00 uur te zijn ontvangen via TenderNed. Op genoemd tijdstip sluit de kluis. Genoemde datum en tijdstip gelden als uiterste datum en tijdstip voor ontvangst van de aanvragen tot deelneming.

Alle bij de aanvraag tot deelneming te verstrekken documenten dienen digitaal, als .pdf-bestanden, te worden ingediend. Documenten dienen te zijn voorzien van een elektronisch gecertificeerde handtekening met beveiligingsniveau IV (PKI-certificaat), dan wel een scan te zijn van een ondertekend origineel document.

Vervolgens worden de aanvragen door een beoordelingsteam getoetst aan de gestelde eisen. De beoordeling van de aanvragen vindt als volgt plaats:

- controle van de aanvraag op de vormvereisten, waaronder de compleetheid van de aanvraag. De aanbestedende dienst kan besluiten om een gegadigde, gelet op de aard van het geconstateerde gebrek, gelegenheid te bieden een tekortkoming in de aanvraag te herstellen of toe te lichten
- toetsing van de geschiktheid van de gegadigden aan de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen
- indien meer dan 3 partijen geschikt zijn bevonden zal loting plaatsvinden

Indien meer dan 3 partijen geschikt blijken te zijn na toetsing aan de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen zal de kring van gegadigden tot het gewenste aantal worden teruggebracht met behulp van een door een notaris te verrichten loting. De aan de loting deelnemende partijen worden tijdig op de hoogte gesteld van de datum en het tijdstip van de loting.

## **2.7 Formele eisen aan de aanvraag**

Aanvragen die niet voldoen aan de in deze paragraaf weergegeven vormvereisten kunnen worden uitgesloten van deelneming aan deze aanbesteding.

### **2.7.1 Geldigheidsduur**

De aanvraag is tenminste geldig tot 2 maanden na de uiterste inleverdatum. Indien tegen het selectiebesluit van de gemeente in beroep wordt gegaan, zal de gegadigden in aanvulling op het gestelde in art. 5.38.4 ARW2016 worden verzocht de geldigheid van de aanvragen te verlengen tot minimaal twee weken na de datum van het kortgedingvonnis.

### **2.7.2 Ondertekening**

De aanvraag dient te worden ondertekend door een of meer personen die bevoegd zijn de onderneming of combinatie van ondernemingen te vertegenwoordigen en te binden. Die bevoegdheid dient aan de hand van (het) ingediende uittreksel(s) uit het Handelsregister en eventueel bijgevoegde volmachten te kunnen worden vastgesteld.

### **2.7.3 Blijvend voldoen**

Voor gunning van de ontwikkeling komen alleen gegadigden in aanmerking die zowel op het tijdstip van de aanvraag tot deelneming als op de dag van de gunning voldoen aan de eisen die in de aanbestedingsdocumenten zijn vermeld.

### **2.7.4 Correspondentie**

Alle correspondentie, behoudens het indienen van klachten, dient plaats te vinden via TenderNed. De aanbestedingsprocedure wordt gevoerd in de Nederlandse taal. Voor zover niet expliciet anders is bepaald, moeten alle in te dienen documenten in het Nederlands zijn opgesteld.

Het is gegadigden niet toegestaan om op andere dan de in deze selectieleidraad beschreven wijze met medewerkers en andere betrokkenen van de gemeente over het project te communiceren anders dan na schriftelijke toestemming van de gemeente. Gegadigden dienen verzoeken tot het verlenen van deze schriftelijke toestemming via de berichtenservice van TenderNed bij de gemeente in.

Gegadigden die handelen in strijd met het bepaalde in deze paragraaf kunnen worden uitgesloten van deelneming aan de aanbesteding.

## **2.8 Samenwerking tussen ondernemingen**

### **2.8.1 Beroep op middelen van een andere onderneming**

Gegadigden kunnen zich ten bewijze van voldoende financiële en economische draagkracht en technische bekwaamheid beroepen op middelen van een andere onderneming, bijvoorbeeld een moedermaatschappij.

Ongeacht de juridische aard van de met de onderneming bestaande banden, dient de andere onderneming in dat geval te verklaren dat de gegadigde daadwerkelijk kan beschikken over die middelen. De andere onderneming dient voorts voor wat betreft financiële en economische draagkracht te verklaren aansprakelijkheid te aanvaarden voor de uit de ontwikkeling voortvloeiende financiële verplichtingen. Voor die verklaring is een model opgenomen als bijlage 1.

De bescheiden die gegadigden moeten overleggen ten behoeve van de beoordeling van de financiële en economische draagkracht en/of technische bekwaamheid dienen voor zowel de gegadigde als de andere onderneming te worden ingediend indien en voor zover voor het voldoen aan de eisen op de andere onderneming een beroep wordt gedaan. Ten behoeve van de beoordeling van de financiële en economische draagkracht en de technische bekwaamheid worden de gegevens van de ondernemingen bij elkaar opgeteld.

Voor zowel de gegadigde als de andere onderneming dienen een bewijs van inschrijving in het Handelsregister en een bewijs van een passende verzekering te worden ingediend. Daarnaast dient ook de andere onderneming te bewijzen niet in een van de omstandigheden te verkeren die als uitsluitingsgronden zijn geformuleerd. Net als de gegadigde dient ook de andere onderneming - in eerste instantie - het UEA in te dienen.

### **2.8.2 Combinatie van ondernemingen**

Gegadigden kunnen zich ten bewijze van voldoende financiële en economische draagkracht en technische bekwaamheid beroepen op middelen van verschillende ondernemingen indien een inschrijving wordt gedaan door een samenwerkingsverband van ondernemingen.

Het samenwerkingsverband dient een penvoerder aan te wijzen die namens de samenwerkende partijen als contactpersoon tijdens de aanbesteding fungeert. De gezamenlijke gegadigden dienen een verklaring in te dienen, waarin alle betrokkenen hoofdelijke aansprakelijkheid aanvaarden voor de nakoming van de verplichtingen in het kader van deze aanbesteding en de eventuele overeenkomst. Voor die verklaring is een model opgenomen als bijlage 2.

Voorts dient in bedoelde verklaring te worden weergegeven welke partij voor bepaalde werkzaamheden verantwoordelijk zal zijn en hoe de besluitvorming binnen de combinatie tot stand komt. Zowel na aanmelding als na inschrijving is het niet toegestaan een combinatie aan te gaan of te wijzigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. Deze toestemming zal slechts onder zeer bijzondere omstandigheden worden gegeven (bijvoorbeeld fusies of overnames van leden van een combinatie). De gemeente kan alsdan ter zake voorwaarden stellen. Een combinatie dient in ieder geval te blijven voldoen aan de in deze leidraad gestelde eisen.

De bescheiden die gegadigden moeten overleggen ten behoeve van de beoordeling van de financiële en economische draagkracht en/of technische bekwaamheid dienen voor alle individuele deelnemers in het samenwerkingsverband te worden ingediend indien en voor zover voor het voldoen aan de eisen op die deelnemers een beroep wordt gedaan. Ten behoeve van de beoordeling van de financiële en economische draagkracht en de technische bekwaamheid worden de gegevens van alle deelnemende ondernemingen bij elkaar opgeteld.

Daarnaast dienen alle deelnemers aan het samenwerkingsverband te bewijzen niet in een van de omstandigheden te verkeren die als uitsluitingsgronden zijn geformuleerd en derhalve – in eerste instantie - het daartoe strekkende UEA in te dienen.

## **2.9 Overige voorwaarden**

Voorts gelden voor deze aanbesteding de overige voorwaarden:

- De gemeente zal aan afgewezen inschrijvers die zowel een geldige 1<sup>e</sup> als 2<sup>e</sup> inschrijving gedaan hebben een vergoeding voldoen van EUR 25.000, exclusief btw. NB: deze vergoeding heeft betrekking op de onderhandelings- en gunningsfase, niet op het deelnemen aan deze selectieprocedure. Als een geselecteerde gegadigde na de onderhandelingen van het doen van een 2<sup>e</sup> inschrijving afziet, vergoedt de gemeente een bedrag van EUR 5.000, exclusief btw
- onverminderd het bepaalde in artikel 5.42 ARW 2016 dient een gegadigde, indien hij bezwaren heeft tegen het gunningsbesluit, binnen een termijn van 20 kalenderdagen na verzending van de mededeling van het besluit van een kort geding aanhangig te hebben gemaakt tegen het besluit. De genoemde termijn is een vervaltermijn. Dat wil zeggen dat indien een gegadigde niet binnen 20 kalenderdagen na verzending van de mededeling een kort geding aanhangig heeft gemaakt, de mogelijkheid om in rechte tegen het besluit op te komen is vervallen
- de gemeente is niet verplicht de grondverkoop in het kader van deze aanbesteding te gunnen. Inschrijvers hebben alsdan mogelijk recht op vergoeding van kosten gemaakt in het kader van of schade ontstaan ten gevolge van de onderhavige aanbesteding
- het aanbieden van varianten op het gevraagde is niet toegestaan

## 3 UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN

### 3.1 Uitsluitingsgronden

De gemeente sluit gegadigden uit van deelneming aan deze aanbesteding:

- a. die zich bevinden in een van de omstandigheden, genoemd in artikel 2.86 Aanbestedingswet 2012
- b. die verkeren in staat van faillissement of liquidatie, wiens werkzaamheden zijn gestaakt, jegens wie surseance van betaling of een (faillissements-)akkoord geldt, of verkeert in een andere vergelijkbare toestand ingevolge een soortgelijke procedure die voorkomt in de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving
- c. jegens wie een onherroepelijk geworden rechterlijke uitspraak is gedaan op grond van de op hem van toepassing zijnde wet- en regelgeving wegens overtreding van een voor hem relevante beroepsgedragsregel
- d. die in de uitoefening van zijn beroep een ernstige fout heeft begaan die door de gemeente aannemelijk kan worden gemaakt
- e. die niet heeft voldaan aan verplichtingen op grond van op hem van toepassing zijnde wettelijke bepalingen met betrekking tot betaling van sociale zekerheidspremies of belastingen
- f. die zich in ernstige mate schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen die door een aanbestedende dienst van hem waren verlangd of hij heeft die inlichtingen niet verstrekt
- g. die zich schuldig heeft gemaakt, of nog zal maken aan het hebben van contact van welke aard dan ook, direct en/of indirect via bijvoorbeeld derden, met (potentiële) inschrijvers over het aan te besteden werk en de inhoud van de aanvraag, in het bijzonder ook de aan te bieden prijs of de verdeling van werk(en), een en ander behoudens noodzakelijk overleg over het vormen van een combinatie

In geval van een combinatie gelden deze eisen voor iedere deelnemer in de combinatie.

Om te bewijzen dat van bovengenoemde omstandigheden geen sprake is dienen de volgende bewijsstukken op verzoek van de gemeente te worden overlegd:

- voor wat betreft de situaties genoemd onder a., c., d. en f.: een geldige Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA) als bedoeld in artikel 30 van de Wet Justitiële en Strafvorderlijke gegevens. Meer informatie over de GVA is te vinden op <http://www.justis.nl/Producten/gedragsverklaringaanbesteden/>
- voor wat betreft de situatie genoemd onder b.: een verklaring van de griffier van de rechtbank die op grond van de Faillissementswet bevoegd is tot het uitspreken van de faillietverklaring van de gegadigde
- voor wat betreft de situatie genoemd onder e.: een verklaring van de ontvanger onder wie de gegadigde ressorteert voor de inning van belastingen
- voor wat betreft de situatie genoemd onder g.: een ondertekend Model K

Totdat de gemeente een dergelijk verzoek doet, kan de aanvrager volstaan met het overleggen van het UEA ten aanzien van het afwezig zijn van bovengenoemde uitsluitingsgronden, behalve waar het gaat om Model K. Een ondertekend Model K dient tijdens de gunningsfase bij de inschrijving te worden gevoegd.

## **3.2 Geschiktheidseisen**

### **3.2.1 Inschrijving handelsregister**

Gegadigden dienen te zijn ingeschreven in het handels- of beroepenregister van het land van vestiging.

### **3.2.2 Verzekering**

Gegadigden dienen adequaat verzekerd te zijn voor schade die door of in verband met de uitvoering van de ontwikkeling aan derden veroorzaakt wordt. De gegadigde dient afdoende te zijn verzekerd tegen beroeps- en bedrijfsrisico's en hiervan bewijs te overleggen. De aansprakelijkheidsverzekering dient een minimale dekking van maximaal EUR 2.500.000 per gebeurtenis te hebben.

### **3.2.3 Technische bekwaamheid**

#### **3.2.3.1 Kerncompetenties**

De gegadigden dienen in staat te zijn om aan de onderhandelingsronde deel te nemen en om de ontwikkeling uit te voeren binnen de door de gemeente te stellen randvoorwaarden ten aanzien van tijd en kwaliteit. In verband daarmee gelden onderstaande eisen, waaraan gegadigden, eventueel als samenwerkingsverband, dienen te voldoen. Gegadigden dienen:

- als hoofdaannemer een gebouw ontworpen en gerealiseerd te hebben waarin tenminste 2 van de bestemmingen: wonen, kantoren en hotel werden gecombineerd
- ervaring te hebben met het bouwen van gebouwen bestemd voor bewoning, kantoren of hotel in de bewoonde omgeving van een stedelijk gebied. Met stedelijk gebied wordt een stadscentrum bedoeld van een gemeente met tenminste 70.000 inwoners
- ervaring te hebben met het ontwerpen en realiseren van gebouwen waarin openbaar toegankelijke muziek- of toonkunst voorstellingen plaatsvinden

#### **3.2.3.2 Architectenregister**

Gegadigden dienen voor de ontwerpwerkzaamheden te beschikken over één of meer in het Architectenregister ingeschreven architecten.

#### **3.2.3.3 Certificering**

Gegadigden dienen in het bezit te zijn van de onderstaande certificaten:

- een kwaliteitssysteemcertificaat op basis van de norm ISO 9001 'Kwaliteitsmanagementsystemen - Eisen', dat betrekking heeft op de aard van het werk. Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificerende instelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie)
- een VCA\*\* - certificaat aansluitend op de activiteiten van het werk

Indien de gegadigde een samenwerkingsverband als bedoeld in par. 2.8.2 betreft dienen alle deelnemers van het samenwerkingsverband in het bezit te zijn van een hiervoor bedoelde kwaliteitssysteem-certificaat ISO-9001.

## 4 IN TE DIENEN DOCUMENTEN

Ten behoeve van de selectieprocedure dienen de volgende bescheiden te worden ingediend:

In verband met de in paragraaf 3.1 en 3.2.1 tot en met 3.2.3 genoemde eisen:

1. een bewijs van inschrijving in het handels- of beroepenregister van het land van vestiging dat de actuele situatie met betrekking tot functies en bevoegdheden binnen het bedrijf van de inschrijver weergeeft. Dit mag niet ouder zijn dan een jaar, gerekend vanaf de datum van aanmelding voor deze aanbesteding. Dit bewijs dient door iedere deelnemer in een combinatie te worden ingediend
2. het ingevulde UEA. Het UEA dient door iedere deelnemer in een combinatie te worden ingediend

In verband met de in 3.2.3.1 en 3.2.3.2 gestelde eisen aan technische bekwaamheid:

3. beschrijvingen van één of meer referentieprojecten of -opdrachten waaruit blijkt dat de gegadigde aan de gestelde eisen ten aanzien van de kerncompetenties voldoet. De referentieprojecten of -opdrachten dienen na 1 januari 2019 te zijn opgeleverd en/of afgerond. Ingediende referentieprojecten of -opdrachten dienen voorzien te zijn van een toelichting waaruit eenduidig blijkt dat aan de gestelde eis wordt voldaan
4. een opgave van de bij het ontwerp van gebouwen te betrekken architect(en) of architectenbureau(s)

In verband met de in 3.2.3.3 gestelde eis aan certificering:

5. een ISO-9001-kwaliteitssysteemcertificaat op basis van de norm ISO 9001 'Kwaliteitsmanagementsystemen - Eisen', dat betrekking heeft op de aard van het werk
6. een VCA\*\*-certificaat aansluitend op de activiteiten van het werk

In verband met mogelijke samenwerking tussen ondernemingen:

7. eventueel een verklaring beroep op middelen andere onderneming
8. eventueel een verklaring samenwerkingsverband

Indien de door de inschrijvers ingediende stukken achteraf onjuistheden of toezeggingen die niet kunnen worden waargemaakt blijken te bevatten, zullen deze door de gemeente worden opgevat als een 'valse verklaring'. Dit zal uitsluiting van de aanbestedingsprocedure tot gevolg hebben.

## **5 BIJLAGEN**

## Bijlage 1

### Verklaring

#### Beroep op middelen andere onderneming

Ondergetekenden verklaren hierbij ten behoeve van de aanbesteding  
Herontwikkeling De Trommel, dat:

door ..... (naam aanvrager) daadwerkelijk een beroep kan worden gedaan  
op de kwaliteiten van de hieronder vermelde onderneming. Deze verklaring houdt verband met  
de volgende geschiktheidseis(-en):

- .....
- .....

Voor zover het gaat om een beroep op financiële gegoedheid stelt ondergetekende zich namens  
die onderneming bij gunning van onderhavige ontwikkeling volledig en onvoorwaardelijk garant  
voor de nakoming van de verplichtingen die uit de af te sluiten overeenkomst voortvloeien.

Namens de onderneming waarop een beroep wordt gedaan:

Naam onderneming	
Naam tekenbevoegde	
Functie	
Datum	
Handtekening	

Namens aanvrager:

Naam onderneming	
Naam tekenbevoegde	
Functie	
Datum	
Handtekening	

## Bijlage 2 Verklaring Samenwerkingsverband

Ondergetekenden verklaren hierbij ten behoeve van de aanbesteding  
Herontwikkeling De Trommel:

- hoofdelijke aansprakelijkheid te aanvaarden voor de nakoming van de verplichtingen die aan de kant van de ontwikkelaar uit de overeenkomst voortvloeien
- ..... aan te wijzen als penvoerder namens het samenwerkingsverband die namens de samenwerkende partijen als contactpersoon tijdens de aanbesteding en de uitvoering van de overeenkomst fungeert

De besluitvorming binnen het samenwerkingsverband komt als volgt tot stand:

.....  
.....

De werkzaamheden zijn als volgt over de samenwerkende ondernemingen verdeeld:

.....  
.....

Namens onderneming 1

Naam onderneming	
Naam tekenbevoegde	
Functie	
Datum	
Handtekening	

Namens onderneming 2

Naam onderneming	
Naam tekenbevoegde	
Functie	
Datum	
Handtekening	

Namens onderneming 3

Naam onderneming	
Naam tekenbevoegde	
Functie	
Datum	
Handtekening	

Namens onderneming 4

Naam onderneming	
Naam tekenbevoegde	
Functie	
Datum	
Handtekening	