



Gemeente
De Ronde Venen



VERKOOP BOUWRIJPE GROND TBV DE ONTWIKKELING VAN APPARTEMENTEN LOCATIE HOFLAND

Selectieleidraad
Europese openbare procedure
Werken

Algemene informatie

Aanbestedingsprocedure:

- Europese openbare procedure
- Werken
- Beste prijs-kwaliteitverhouding
- Percelen: 1

Wettelijk kader:

Aanbestedingswet ARW 2016

Inkoopvoorwaarden van toepassing:

UAV 2012

Deelnemende gemeenten en organisaties:

Gemeente De Ronde Venen

Procesbegeleiding Aanbesteding:

Gemeente De Ronde Venen | Afdeling Inkoop

Contactpersonen aanbesteding:

Terence ten Berge 06- 57321246

Peter Kerklaan 06-15011292

Kim van der kroft 06-45091209

Kenmerk: Hofland25

Datum van Inschrijving: 21-05-2025, 10 uur

Bij het inschrijven gaat u akkoord met alle Aanbestedingsdocumenten inclusief Bijlagen.

Inleiding

Deze Aanbestedingsleidraad is onderdeel van alle Aanbestedingsdocumenten voor deze Aanbesteding. De Aanbestedingsleidraad is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 1: De Opdracht

Hoofdstuk 2: Maatschappelijk Verantwoord Opdrachtgeven en Inkopen

Hoofdstuk 3: Aanbestedingsprocedure

Hoofdstuk 4: Eisen aan de Inschrijver

Hoofdstuk 5: Beoordeling van de Inschrijving

Hoofdstuk 6: Inschrijvingsvoorwaarden

Aanbestedingsplatform

Deze Aanbestedingsprocedure gaat via het Aanbestedingsplatform TenderNed. Heeft u problemen met de functionaliteit of techniek van TenderNed, neem dan contact op met de Servicedesk¹ van TenderNed. U bent zelf verantwoordelijk voor de volgende zaken:

- Het tijdig raadplegen van gepubliceerde documenten en de planning.
- Het ontvangen van berichten via de berichteninbox op TenderNed.
- Dat de juiste personen op de hoogte worden gehouden.
- Het instellen van uw persoonlijke instellingen en een eHerkenning betrouwbaarheidsniveau 2².

Vragen over de Aanbesteding?

Heeft u behoefte aan informatie over de Aanbesteding, benader dan een van de betrokkenen (zie contactpersonen). Het is niet toegestaan om contact op te nemen met andere medewerkers van de Aanbestedende dienst over deze Aanbestedingsprocedure. Hierdoor kunt u worden uitgesloten van de Aanbesteding.

¹ <https://www.tenderned.nl/cms/nl/contact/servicedesk>

² <https://www.tenderned.nl/cms/voor-ondernemingen/registreren-en-eherkenning>.

Inhoudsopgave

1	De Opdracht	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Beschrijving Opdracht.....	7
1.3	Percelen	11
1.4	De Overeenkomsten.....	11
2	Maatschappelijk Verantwoord Opdrachtgeven	12
3	Aanbestedingsprocedure	13
3.1	Gegevens Aanbestedingsprocedure.....	13
3.2	Rangorde bij tegenstrijdigheden	13
3.3	Planning	14
3.4	Stappen selectieprocedure.....	15
4	Eisen aan de Inschrijver	20
4.1	Financiële en economische draagkracht	20
4.2	Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid -referenties	21
4.3	Selectiecriteria	22
4.4	Bewijsmiddelen	23
	Bewijsmiddelen na Voornemen tot gunnen	23
5	Selectiecriteria.....	24
6	Inschrijvingsvoorwaarden	25
6.1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	25
6.2	Individueel of in Combinaties inschrijven.....	25
6.3	Eén keer inschrijven.....	26
6.4	Ondertekening Inschrijving.....	26
6.5	Voorbehoud.....	26
6.6	Vertrouwelijkheid, auteursrechten, geheimhouding van de Aanbestedende dienst	27
6.7	Handelen met voorkennis en/of belangenverstrengeling.....	27
6.8	Tegenstrijdigheden	27
6.9	Algemene Voorwaarden.....	28
6.10	Selectievoorschriften.....	28
6.11	Ingediende documenten	29
6.12	Vragen na gunning en/of klachten	29

Begrippenlijst

Bijlagen:

1. Ruimtelijk kader Hofland locatie en beeldkwaliteit
2. Uniform Europees Aanbestedingsdocument
3. Leidraad Inrichting openbare Ruimte (LIOR)
4. Leidraad ontwerp nieuw waterinfrastructuur water
5. Convenant toekomstige woningbouw
6. Autocad tekening van het te ontwikkelen gebied
7. Autocad tekening Ligging hoofdriool onder de locatie
8. Referentieblad
9. Accordering prijzen
10. Concept Koopovereenkomst grond perceel
11. Uitvoeringsregels social return

1 De Opdracht

Dit hoofdstuk beschrijft de Opdracht waar deze Aanbestedingsprocedure voor de selectiefase is opgestart. Hiervoor wordt het Gunningscriterium 'BPKV' toegepast.

Voor u ligt de selectieleidraad ten behoeve van de niet-openbare aanbesteding voor de gronduitgifte van een perceel grond voor de ontwikkeling van circa 25 appartementen.

De gemeente De Ronde Venen geeft de grond uit voor de ontwikkeling en bouw van koopappartementen in de wijk Hofland. Op de uit te geven locatie worden betaalbare koopappartementen en vrije sector koopappartementen ontwikkeld. Voor de ontwikkeling van dit woningblok, zoekt de gemeente een marktpartij.

De zorggeschikte sociale huurappartementen worden in een apart bouwblok door de woningbouwstichting Cazas ontwikkeld. Dit gedeelte maakt geen deel uit van deze aanbesteding.

De economisch meest voordelige inschrijving wordt vastgesteld op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV).

1.1 Aanleiding

Op de beoogde ontwikkelingslocatie staat momenteel nog een eenlaags schoolgebouw waarin, tot voor kort, de scholen Hofland, de Eendracht en Wereldwijs waren gehuisvest. Met het compacter maken en de nieuwbouw van voornoemde scholen is ruimte vrijgekomen voor de ontwikkeling van appartementen aan de zijde van de Dokter van den Berglaan.



1.2 Beschrijving Opdracht

De aanbesteding voor het woonblok met betaalbare koopappartementen en vrije sector appartementen verloopt volgens Europese niet-openbare procedure conform hoofdstuk 3 van het ARW 2016.

De niet-openbare procedure bestaat uit twee fases: een selectiefase en een gunningsfase. In de eerste fase (de selectiefase) kan iedere partij zich aanmelden voor de selectie, waarna selectie plaatsvindt aan de hand van de door de gemeente gestelde uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria. Voor de tweede fase (gunningsfase) worden vijf (5) geselecteerde partijen uitgenodigd om een offerte te doen.

De inschrijving in de volgende fase betreft het maken van een plan (schetsontwerp ten behoeve van woningbouw) en het op grond daarvan uitbrengen van een onvoorwaardelijk grondbod voor de te verkopen gronden. De gemeente de Ronde Venen levert het terrein in bouwrijpe staat. Nadat het woningbouwblok gereed is inclusief de daarvoor noodzakelijke parkeerplaatsen binnen het bouwblok zal de gemeente de omgeving woonrijp maken.

De economisch meest voordelige inschrijving wordt vastgesteld op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV).

De partijen die zich aanmelden voor de selectiefase, worden hierna aangeduid als "Gegadigde". De vijf partijen die geselecteerd worden om deel te nemen aan de gunningsfase worden hierna aangeduid als "geselecteerde Gegadigde". De geselecteerde Gegadigden worden zodra de gunningsfase is gestart aangeduid als "inschrijvers".

Het woonprogramma

De gemeente wil met de woningontwikkeling een passende invulling geven aan de vrijkomende locatie op de voormalige schoollocatie.

In het programma zijn 40 – 60 zorggeschikte appartementen voorzien in de sociale huursector. Deze appartementen worden door een woningbouwcoöperatie ontwikkeld. In het blok dat tegen de achterzijde van de supermarkt en de sporthal ligt worden koopappartementen in maximaal 3 lagen ontwikkeld.



De gemeente streeft naar een plan waarbij de stedenbouwkundige kwaliteit, de inrichting van de openbare ruimte, duurzaamheid en programma voorop staat. Het woonblok met koopappartementen bestaat uit betaalbare koop en vrije sector koopappartementen. De betaalbare koopwoningen hebben een maximale V.O.N. prijs van € 405.000,- (prijsspeil 1 juli 2025). De betaalbare koopwoningen moeten woonklaar zijn. Woonklaar betekent dat de woningen moeten beschikken over sanitaire voorzieningen (toilet(en), douche, wastafel en voorzien van wand en vloertegels) en een keuken.

De Vrij Op Naam prijzen voor de woningen in de vrije sector zijn te bepalen door de geselecteerde Gegadigde. Alle betaalbare koopwoningen hebben een zelfbewoningplicht van minimaal vijf jaar.

Parkeren

Het is belangrijk om voldoende parkeerplaatsen te realiseren, conform de parkeernormen uit het Mobiliteits- en Verkeersveiligheidsplan 2023-2030. Dit zorgt voor zowel bewoners als bezoekers voor een aantrekkelijke locatie en het voorkomt overlast binnen en buiten de locatie.

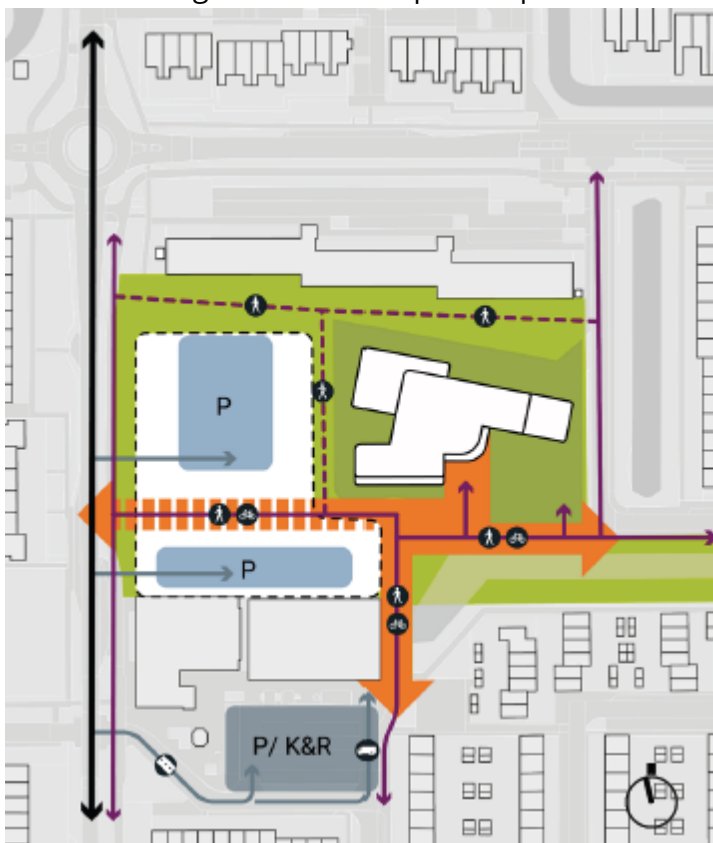
Voor het parkeren is als uitgangspunt genomen dat het parkeren voor bewoners en bezoekers volledig wordt opgelost binnen de te ontwikkelen bouwblokken. Er wordt dus **geen** gebruik gemaakt van de eventueel aanwezige parkeer capaciteit in de omgeving (de Nobelflat en het parkeerterrein ter hoogte van de sporthal en de supermarkt). Het parkeren voor de woningen dient daarbij binnen de woningblokken opgelost te worden.

Tussen de parkeerplaatsen binnen de bouwblokken is geen uitwisseling van de parkeervraag mogelijk.

De te hanteren parkeernormen zijn afkomstig uit het Mobiliteits- en Verkeersveiligheidsplan 2023-2030. Daarbij is uitgegaan van de normen van schil centrum, gelet op de aanwezigheid van voorzieningen op korte afstand en de aanwezigheid van goede alternatieven.

Woningtype	Parkeernorm schil
Betaalbare koopappartementen	1,4
Vrije sector koopappartementen	1,7

De verhouding betaalbare koop en of vrije sector koop is vrij te bepalen. Het is daarbij wel van belang dat het aantal parkeerplaatsen binnen het woonblok sluitend is.



Uitgangspunten van de ontwikkeling van het woonblok met koopappartementen

- Het Ruimtelijk Kader en het beeldkwaliteitsplan, (bijlage 1) dat is vastgesteld door de gemeenteraad vormt het uitgangspunt binnen de planontwikkeling.
- Het uitgangspunt voor de Ontwikkellocatie voor de woningbouw is het perceel zoals aangegeven op de autocad tekening die is bijgevoegd aan de stukken.
- Het parkeren dient opgelost te worden binnen het plangebied in aparte parkeerkofters op eigen terrein overeenkomstig het Ruimtelijk kader.
- Het is toegestaan om het aantal appartementen te optimaliseren mits wordt voldaan

aan de parkeernormering, de bouwhoogten en het additionele programma niet ten koste gaat van de omvang van het openbaar gebied.

- De gemeente levert bouwrijpe grond geschikt voor de bouw.
- Met de winnende inschrijver wordt een koopovereenkomst gesloten voor de gronduitgifte
- Nadat het Project is gerealiseerd wordt het openbaar gebied door de gemeente woonrijp gemaakt.
- De gronden worden geleverd zodra er sprake is van een bruikbare omgevingsvergunning.
- Drie weken na gunning wordt een voorschot op de koopsom betaald van 10%.
- De VON prijzen voor de betaalbare koopappartementen bedraagt 405.000 euro prijspeil 1 januari 2025.
- De betaalbare koopwoningen moeten woon-klaar zijn dus inclusief keuken en sanitair.

Planologische procedure

De huidige vigerende bestemming voor de locatie is maatschappelijk en groen. Dit betekent dat, om de woningbouwontwikkeling mogelijk te maken, een planologische procedure onder de Omgevingswet gevoerd moet worden. Op de gemeente rust de inspanningsverplichting de bestemming van beoogde locatie te wijzigen in de functie wonen, zodat de gewenste woningbouw mogelijk is met inachtneming van het door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijk kader voor de ontwikkelingslocatie. De procedure die de gemeente hiervoor wil toepassen wordt tijdens de gunningfase Definitief bekend.



1.3 Percelen

De Opdracht voor de ontwikkeling van de koopwoningen is **niet** verdeeld in percelen en zal daarmee als één geheel in de markt worden gezet. De reden hiervan is dat de omvang van de Opdracht geheel toegankelijk is kleine tot middelgrote marktpartijen.

1.4 De Overeenkomsten

Er wordt een Overeenkomst afgesloten met maximaal 1 Inschrijver. De Overeenkomst van de Opdracht zal worden gesloten door middel van een Opdrachtbrief volgend op de Definitieve gunning. De startdatum van de koopovereenkomst voor grond is gekoppeld aan het verkrijgen van een omgevingsvergunning en het behalen van een voorverkooppercentage van 70% van de koopappartementen.

Wachtkamerconstructie

De Opdrachtgever kan gedurende de eerste **6 maanden** van de Overeenkomst de op de tweede plaats geëindigde Inschrijver contracteren. Dit kan gebeuren als de huidige Opdrachtnemer gedurende de Overeenkomst niet in staat blijkt de dienstverlening uit te voeren of de overeenkomst niet (goed) nakomt. De tarieven van de Inschrijver waarmee de Wachtkamerovereenkomst wordt afgesloten, kunnen worden geïndexeerd volgens de vastgelegde indexeringsmethodiek.

Door in te schrijven op deze Aanbestedingsprocedure verklaart Inschrijver dat hij instemt met bovengenoemde wachtkamerconstructie. Wanneer Opdrachtgever gebruikt maakt van de wachtkamerconstructie, wordt er contact opgenomen met Opdrachtnemer. Opdrachtnemer voert de Opdracht zo spoedig mogelijk uit tot het einde van de looptijd, zoals opgenomen in paragraaf 'De Overeenkomsten'.

2 Maatschappelijk Verantwoord Opdrachtgeven

De Aanbestedende dienst heeft duurzaamheidsdoelen vastgesteld in haar beleid. Maatschappelijk Verantwoord Opdrachtgeven Inkopen (MVOI) heeft als doel te voorzien in de behoefte van het heden zonder de behoefte van toekomstige generaties in gevaar te brengen. Deze thema's zijn gekoppeld aan het convenant toekomstig bouwen.

Meegenomen in deze Aanbesteding

In deze Aanbesteding is de keuze gemaakt onderstaand thema mee te nemen. Zie verder bij de Aanbestedingsdocumenten wat van toepassing is en voor de gedetailleerde thema's van de Aanbestedende dienst.

Social Return

Met Social Return wil de Gemeente de Ronde Venen regio werkgelegenheid en ontwikkelingskansen bevorderen bij haar inkoop. Dit omvat hulp aan kwetsbare doelgroepen voor werk, opleiding en hun ontwikkeling. Daarnaast wordt er gekeken naar samenwerking met sociaal Ondernemers zowel op de korte als op de langere termijn, wat niet beperkt tot de specifieke inkoopopdracht. Dit thema is als bestekseis meegenomen. Bij deze Opdracht moet de Opdrachtnemer minstens 5% van de Opdrachtwaarde besteden aan mensen met minder kansen op werk.

3 Aanbestedingsprocedure

In dit hoofdstuk wordt de Aanbestedingsprocedure en de daarbij horende stappen uitgelegd.

3.1 Gegevens Aanbestedingsprocedure

Deze procedure heeft betrekking op een Aanbesteding van een Dienst. Deze Europese niet-openbare Aanbestedingsprocedure geschiedt op basis van de Aanbestedingswet 2012/ARW 2016. Hierbij wordt de niet-openbare procedure gevolgd. Voor deze Opdracht is gekozen voor beste prijs- kwaliteitverhouding. Verder in het document worden de eisen en selectiecriteria besproken.

Wijze van indienen

Gegadigde dient de onderstaande documenten in. Wanneer een antwoord of document ontbreekt in het Aanbestedingsplatform, is de Aanmelding onvolledig en kan deze op grond hiervan ter zijde worden gelegd. Alle niet gevraagde, maar wel ingediende informatie zal door de Selectiecommissie niet in de beoordeling worden meegenomen.

Algemeen

1. Uittreksel KVK: een recent (maximaal zes maanden oud gerekend vanaf de publicatiedatum) uittreksel uit het handelsregister van de KVK, ondertekend door een daartoe bevoegd persoon.
2. Uniform Europees Aanbestedingsdocument, ondertekend door een daartoe Bevoegd persoon.
3. Referentie eisen

U dient de Inschrijvingsstaat en het Inschrijvingsbiljet conform het gestelde in artikel 01.01.02, 01.01.03 en 01.01.04 van de Standaard RAW bepalingen (Standaard 2020) in via TenderNed.

3.2 Rangorde bij tegenstrijdigheden

Als er tegenstrijdigheden zijn tussen de verschillende documenten die deel uitmaken van de Aanbesteding, geldt de volgende rangorde (het hogergenoemde document gaat voor op het lager genoemde document):

- a) De Overeenkomst.
- b) Het verificatieverslag.
- c) De Nota van Inlichtingen³.
- d) Het Programma van Eisen

³ Antwoorden uit de Nota van Inlichtingen die van toepassing zijn op de Overeenkomst worden erin verwerkt. Zijn er meerdere Nota's van Inlichtingen, dan heeft de meest recente nota voorrang bij eventuele tegenstrijdigheden tussen de verschillende Nota's.

- e) De Leidraad met Bijlagen.
- f) De Algemene voorwaarden UAV 2012.
- g) De Inschrijving.

3.3 Planning

Onderstaand de verwachte planning. De Aanbestedende dienst behoudt het recht deze planning gedurende de Aanbestedingsprocedure aan te passen. Wijzigingen worden gecommuniceerd via het Aanbestedingsplatform.

Datum	Processtappen
16-04-2025	Publicatie selectiedocumenten
30-04-2025, 10 uur	Nota van Inlichtingen 1 (stellen van vragen deadline)
07-05-2025	Nota van Inlichtingen 1 (streefdatum beschikbaar stellen)
21-05-2025, 10 uur	Deadline indienen Aanmelding selectiefase
28-05-2025	Beoordeling Aanmeldingen selectiefase
28-05-2025	Streven versturen Gunningsbeslissing
18-06-2025	Afloop bezwaartermijn (bezwaartermijn van 20 dagen)
19-06-2025	Versturen Definitieve gunning

Datum	Processtappen
25-06-2025	Publicatie Aanbestedingsdocumenten
30-06-2025	Informatiebijeenkomst
02-07-2025, 10 uur	Nota van Inlichtingen 1 (stellen van vragen deadline)
09-07-2025	Nota van Inlichtingen 1 (streefdatum beschikbaar stellen)
14-07-2025, 12 uur	Nota van Inlichtingen 2 (stellen van vragen deadline)
16-07-2025	Nota van Inlichtingen 2 (streefdatum beschikbaar stellen)
30-07-2025, 10 uur	Deadline indienen Inschrijvingen
06-08-2025	Beoordeling Inschrijvingen
13-08-2025	Presentatie/praktijktest/interview (indien relevant)

20-08-2025	Streven versturen Gunningsbeslissing
Week 35	Verificatiebespreking (indien nodig)
10-09-2025	Afloop bezwaartermijn (bezwaartermijn van 20 dagen)
10-09-2025	Versturen Definitieve gunning
10-09-2025	Opdrachtverstrekking
Oktober 2025	Start uitvoering Werk

3.4 Stappen selectieprocedure

Onderstaand zijn de processtappen van de Selectieprocedure met daaropvolgend de Gunningsprocedure opgesomd. In deze Selectieleidraad wordt alleen ingegaan op de Selectieprocedure. Meer informatie over de Gunningsprocedure (na geselecteerd te zijn in de Selectiefase) is terug te vinden in de Gunningsleidraad.

- Selectieprocedure
- 1. Aankondigen
 - 2. aanmelden
 - 3. selecteren Gunningsprocedure
 - 4. uitnodigen
 - 5. inschrijven
 - 6. beoordelen
 - 7. gunnen
 - 8. afronden

Hieronder zijn de processtappen van de Selectiefase beschreven

Processtappen



Stap 1. Publicatie Aanbesteding

Publicatie van de Aanbestedingsdocumenten via het Aanbestedingsplatform.

Stap 2. Niet van toepassing

Stap 3. Nota van Inlichtingen

Zijn er onduidelijkheden over de gepubliceerde Aanbestedingsdocumenten, dan kunnen vragen gesteld worden tijdens de Nota van Inlichtingen via de vragenmodule van TenderNed. Vragen kunnen uitsluitend gesteld worden tot de datum die vermeld staat in de planning van de Aanbestedingsleidraad. De verantwoordelijkheid voor het op tijd indienen van vragen ligt bij de geïnteresseerde marktpartijen. De Nota van Inlichtingen maakt volledig deel uit van de Aanbestedingsdocumenten.

De Aanbestedende dienst heeft de mogelijkheid om antwoorden op gestelde vragen al vóór het publiceren van de Nota van Inlichtingen vrij te geven. De antwoorden van de vragensteller worden anoniem gepubliceerd, tenzij het gaat om informatie die niet openbaar gedeeld mag worden. In dat geval kunnen individuele vragen gesteld worden, al kunnen deze afgewezen worden door de Aanbestedende dienst. Er wordt dan een toelichting gegeven door de Aanbestedende dienst op de afgewezen vragen. De Nota van Inlichtingen wordt uiterlijk op de in de planning vermelde datum gepubliceerd op TenderNed en bevat alle gestelde vragen en antwoorden voor alle betrokkenen, behalve de individuele vragen.

Als er geen vragen zijn gesteld over een onderdeel, gaat de Aanbestedende dienst ervan uit dat er geen onduidelijkheden zijn. Het is daarom belangrijk om op tijd vragen in te dienen, want na het doorlopen van de Aanbestedingsprocedure kunnen de Aanbestedingsdocumenten niet meer worden aangepast. De Aanbestedende dienst heeft de vrijheid om de Aanbestedingsdocumenten aan te passen naar aanleiding van de vragen.

Stap 4. Inschrijving indienen

Inschrijvingen worden ingediend via het Aanbestedingsplatform. Als een antwoord of document hier ontbreekt, is uw Inschrijving onvolledig en kan deze op grond hiervan worden afgewezen. Alle niet gevraagde, maar wel ingediende informatie zal door de Beoordelingscommissie niet in de beoordeling worden meegenomen. De documenten die ingediend moeten worden voor deze Aanbesteding, staat bij ingediende documenten.

Sluiting Inschrijvingstermijn

Alleen Inschrijvingen die zijn ingediend via het Aanbestedingsplatform worden

geaccepteerd. Het indienen van uw Inschrijving moet vóór de datum en tijd zoals opgenomen in de planning, gebeuren. Ná dit tijdstip is inschrijven niet meer mogelijk. De plicht voor het tijdig indienen van een correcte Inschrijving via het Aanbestedingsplatform ligt altijd bij Inschrijver. Na het verstrijken van de deadline voor het indienen van de Inschrijvingen worden deze geopend binnen het Aanbestedingsplatform. Deze opening is niet openbaar.

Stap 5. Beoordeling Inschrijving

Nadat er is ingeschreven, controleert de inkoopadviseur of de Inschrijving geldig is. Dit wordt gedaan in de volgende vier fases.

Nadat de Aanmeldingen zijn ontvangen, controleert de inkoopadviseur of deze geldig zijn. Dit wordt gedaan in de volgende vier fases.

Fase 1. Controle volledigheid, geldigheid en vormvereisten Alle documenten die volgens de van toepassing zijnde voorwaarden en algemene bepalingen zijn ingediend, worden gecontroleerd. Een onvolledige beantwoording of een voorwaardelijke Aanmelding kan leiden tot uitsluiting.

Fase 2. Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen De uitsluitingsgronden die van toepassing zijn op Gegadigde worden gecontroleerd. Daarnaast wordt er gekeken of Gegadigde voldoet aan de geschiktheidseisen. Voldoet Gegadigde niet aan de uitsluitingsgronden ofwel de geschiktheidseisen, dan heeft de Aanbestedende dienst het recht hem uit te sluiten. Een onvolledige beantwoording of een voorwaardelijke Aanmelding kan ook leiden tot uitsluiting. Zie verder hoofdstuk 4.

Fase 3. Beoordeling Selectiecriteria Wanneer Gegadigde fase 2 goed heeft doorlopen, wordt zijn beantwoording op de geformuleerde Selectiecriteria beoordeeld. Om te bepalen welke Gegadigde(n) worden geselecteerd voor de gunningsfase, worden onderstaande Selectiecriteria gehanteerd. Zie verder hoofdstuk 5.

Stap 6. Voorlopige Gunningsbeslissing

Na het beoordelen van alle Inschrijvingen zal de Aanbestedende dienst een voorlopige Gunningsbeslissing nemen. De Aanbestedende dienst zal dit schriftelijk laten weten aan degenen die hebben meegedaan aan de Aanbesteding. In deze voorlopige gunningsbrief worden Inschrijvers op de hoogte gebracht wie de winnende Partij(en) is/zijn, inclusief de door Inschrijvers ingediende prijzen. Elke Inschrijver heeft de mogelijkheid een verzoek in te dienen voor een nadere toelichting met betrekking tot het Voornemen tot gunning.

Het betekent niet dat de winnaar(s) de Opdracht direct krijgt/krijgen, want de Aanbestedende dienst heeft de aanbieding nog niet geaccepteerd. Dat betekent dat er nog geen overeenkomst is tussen de Aanbestedende dienst en de winnende Inschrijving. De winnaar(s) van de Aanbesteding zal/zullen worden uitgenodigd voor een

verificatiegesprek over de Inschrijving, het controleren van gegevens en het bespreken van de overeenkomst die eventueel zal worden gesloten.

Stap 7. Bezwaartermijn

De beslissing om de Opdracht te geven wordt pas definitief na 20 dagen. Bent u het niet eens met de beslissing, dan moet u binnen deze termijn een kort geding aanspannen bij de civiele rechter in Den Haag. Dit gebeurt door middel van een dagvaarding. Als er een kort geding wordt aangespannen, wacht de Aanbestedende dienst op de uitkomst voordat zij tot Definitieve gunning overgaat.

De Aanbestedende dienst kan ervoor kiezen het hoger beroep af te wachten voordat zij tot definitieve gunning over gaat, of als de voorzieningenrechter van de rechtbank een positieve uitspraak doet, kan er definitief gegund worden.

Als er binnen 20 dagen geen kort geding gestart wordt, wordt de Opdracht in principe gegund. De Aanbestedende dienst kan er echter voor kiezen om de Opdracht niet te gunnen. Als Inschrijver geen kort geding start en de Aanbestedende dienst besluit om de Opdracht niet te gunnen, kan Inschrijver geen beroep meer aantekenen. Hij heeft dan afstand gedaan van zijn recht de beslissing en de Aanbestedingsprocedure te laten toetsen door de rechter.

Stap 8. Verificatieprocedure

Voordat de Opdracht definitief wordt gegund, zal de Aanbestedende dienst een verificatiegesprek voeren met Inschrijver(s) aan wie de voorlopige Gunningsbeslissing is gestuurd. Vooraf wordt vastgesteld welke punten geverifieerd moeten worden en welke vragen nog opheldering nodig hebben.

Tijdens het verificatiegesprek wordt gecontroleerd of Inschrijver(s) het bestek correct hebben begrepen. Als blijkt dat Inschrijver(s) verkeerde informatie heeft/hebben verstrekt of als er andere problemen zijn, kan de Inschrijving alsnog worden afgewezen.

Wat gebeurt er als de oorspronkelijk winnende Inschrijving alsnog wordt afgewezen? Als blijkt dat de Inschrijving ongeldig is, dan zal de Gunningsbeslissing worden verstuurd naar de volgende in rang geëindigde Inschrijver. Geen van deze opties sluit de mogelijkheid voor de Aanbestedende dienst uit om te beslissen de gehele procedure te stoppen.

Als er meerdere geschikte Inschrijvers zijn met dezelfde score, wordt er geloot om te bepalen wie (een deel van) de Opdracht krijgt. Dit gebeurt volgens de lotingsprocedure die beschreven staat in het hoofdstuk 'Beoordeling van de Inschrijving'.

Stap 9. Definitieve gunning

Als er geen bezwaren zijn ontvangen, zal de Aanbestedende dienst overgaan tot de Definitieve gunning. De winnende Inschrijver(s) ontvangt/ontvangen een Definitieve gunningsbrief.

Stap 10. Opdrachtbrief

Nadat de gunning definitief is, zal de Opdrachtbrief door de Aanbestedende dienst naar de winnende Inschrijver(s) gestuurd worden. Bij de Wachtkamerovereenkomst komt de Inschrijver die op de tweede plaats is geëindigd in de "wachtkamer" terecht. Meer informatie hierover is te vinden in paragraaf "Wachtkamerconstructie".

4 Eisen aan de Inschrijver

(Zoals bedoeld in artikel 2.90 t/m 2.98 Aanbestedingswet en deel IV Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)). De onderstaande geschiktheidseisen zijn van toepassing op deze Opdracht.

4.1 Financiële en economische draagkracht

Om deel te nemen aan de Aanbesteding moet de Inschrijver aan financiële en economische eisen voldoen. De Inschrijver verklaart dat hij beschikt over de volgende bewijsstukken door ondertekening van het UEA. Om zijn financiële en economische draagkracht aan te tonen, moet de Inschrijver de volgende documenten indienen:

Bankgarantie

Als zekerheidstelling dient Inschrijver aan wie de Opdracht wordt gegund, een bankgarantie af te geven. De bankgarantie dient uiterlijk **2 weken** na ondertekening van de Aannemingsovereenkomst te worden verstrekt door de Opdrachtnemer. De bankgarantie dient te worden verstrekt door een financiële instelling die is gevestigd binnen een lidstaat van de EU met een rating van minimaal A volgens Standard & Poor's en die is opgenomen in het register voor kredietinstellingen en financiële instellingen van De Nederlandse Bank.

De waarde van de te stellen zekerheid is gelijk van 20% van de bouw en woonrijp maken exclusief btw. Inschrijver verklaart door het ondertekenen van het UEA te voldoen aan deze geschiktheidseis.

Financiële draagkracht

Om in aanmerking te komen voor deelname dient de inschrijver aan te tonen over voldoende financiële draagkracht te beschikken. Als minimale eis geldt dat de inschrijver over de afgelopen drie boekjaren een gemiddelde jaaromzet van ten minste €2.000.000,- (twee miljoen euro) moet hebben gerealiseerd.

De jaaromzet dient te blijken uit de bijgevoegde jaarrekeningen of een accountantsverklaring waaruit deze gegevens duidelijk naar voren komen.

4.2 Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid - referenties

Ervaringen

Inschrijver moet minimaal 1 en maximaal 3 referentieprojecten laten zien. Met deze referentieprojecten laat Inschrijver zien over de volgende competenties te beschikken:

1. Geïntegreerd contract
 - a. De Gegadigde heeft ten minste één (1) project gerealiseerd waarbij Gegadigde volledig verantwoordelijk was voor zowel het ontwerp, ontwikkeling en realisatie en verkoop waarbij de Gegadigde voor eigen rekening en risico het betreffende project heeft gerealiseerd.
2. De Gegadigde heeft tenminste één (1) project uitgevoerd met appartementen in een binnenstedelijk gebied met een omvang van minimaal 20 appartementen.
3. Gebiedscommunicatie
 - a. De gegadigde heeft ten minste één (1) project gerealiseerd waarbij communicatie met de nabije omgeving van groot belang was waarbij de Gegadigde verantwoordelijk was voor de communicatie met de direct belanghebbende/ stakeholders. Gegadigde dient op het referentieformulier toe te lichten waarom de communicatie met de omgeving van belang was.

Er zijn bepaalde minimumvereisten voor de referenties die Inschrijver moet overleggen:

De laatste dag van een referentieproject mag niet meer dan vijf (5) jaar geleden zijn. Referentieprojecten die langer dan vijf (5) jaar geleden zijn afgerond, worden niet meegerekend. Dit is vanaf de uiterste datum van het indienen van de Inschrijving. Een referentieproject dat langer dan vijf (5) jaar geleden is gestart, mag Inschrijver wel gebruiken.

Overige voorwaarden:

1. Als Inschrijver meedoet aan de Aanbesteding, moet hij voor elke competentie één referentie aanleveren. Hiervoor wordt het bijgevoegde referentieformulier gebruikt. Als Inschrijver dezelfde referentie voor meerdere competenties wil gebruiken, moet hij deze apart voor elke vaardigheid indienen. Inschrijver mag maximaal één referentie per vaardigheid indienen. Inschrijver moet dus in totaal 3 referenties toevoegen. Deze formulieren worden direct bij de Inschrijving ingeleverd.
2. Als Inschrijver inschrijft als Combinatie van meerdere partijen, moeten zij samen voldoen aan de hierboven genoemde minimumeisen.
3. De Aanbestedende dienst kan contact opnemen met de Opdrachtgever van het referentieproject dat Inschrijver heeft aangedragen. Dit om te controleren of de

gegevens die Inschrijver heeft opgegeven, kloppen. Als blijkt dat de gegevens niet kloppen, wordt de referentie niet meegenomen.

4.3 Selectiecriteria

Indien meer dan vijf (5) geldige aanmeldingen zijn binnengekomen, zal de gemeente aan de hand van onderstaande criteria de vijf (5) geselecteerde Gegadigden selecteren.

De selectiecommissie beoordeelt de ingediende referentieprojecten, die de Gegadigde heeft ingediend met betrekking tot de hierboven genoemde kerncompetenties aan de hand van de tabel zoals opgenomen in deze paragraaf.

Kerncompetentie 1.

De inschrijver heeft een project bestaande uit appartementen gerealiseerd met een GPR-score hoger dan 7,5 of met een MPG-berekening van 0,8 of lager.

De Gegadigde heeft tenminste één (1) project naar tevredenheid van de opdrachtgever uitgevoerd waarvan het programma bestaat uit nieuwbouwappartementen met een GPR-score van 7,5 of hoger of een MPG-score van 0,7 of lager.

Kerncompetentie een project gerealiseerd met een 1 GPR score hoger dan 7,5 of met een MPG-score van 0,7 of lager

GPR-score > 7,5 < 8	2 punten
GPR-score > 8 < 8,5	4 punten
GPR-score > 8,5 < 9	6 punten
GPR-score > 9 < 9,5	8 punten
GPR-score > 9,5	10 punten

Wanneer voor projecten met de MPG-score is gewerkt in plaats van de GPR-score wordt de referentie beoordeeld op de MPG-score

Omschrijving MPG-score

MPG-score 0,8 < 0,75	2 punten
MPG-score < 0,75 > 0,7	4 punten
MPG-score < 0,7 > 0,6	6 punten
MPG-score < 0,6 > 0,5	8 punten
MPG-score < 0,5	10 punten

Kerncompetentie 2 Toepassen van een warmtesysteem met bodemplussen

De gegadigde heeft tenminste één (1) project naar tevredenheid van de opdrachtgever uitgevoerd waarbij de Gegadigde een project bestaande uit minimaal 20 appartementen voorzien heeft van een individueel systeem met een warmtepomp met bodemplussen. Hieraan worden 10 punten toegekend.

Daarbij worden 5 extra punten toegekend wanneer er sprake is van een collectief systeem met bodemplussen.

Voorbeeld:

- Warmtesysteem met een individuele warmtepomp op water Score **10 punten**
- Collectief systeem met een warmtepomp met bodemplussen waar meerdere appartementen op zijn aangesloten **15 punten**

Beroepsbevoegdheid - Inschrijving in nationale beroeps- of handelsregister

Binnen zeven kalenderdagen moet de Inschrijver aantonen dat het bedrijf is geregistreerd volgens de regels van het land waar het gevestigd is. Dit bewijs moet komen uit het beroeps- en handelsregister van dat land. De Aanbestedende dienst zal de Inschrijver vragen dit bewijs te overhandigen.

4.4 Bewijsmiddelen

Bewijsmiddelen na Voornemen tot gunnen

De Inschrijver(s) aan wie de Gunningsbeslissing wordt verstuurd, moet/moeten binnen zeven kalenderdagen de onderstaande bewijsstukken aanleveren:

- **Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA)**

Als Inschrijver de Opdracht krijgt gegund, moet de GVA worden aangeleverd. De GVA Mag niet ouder zijn dan twee jaar vanaf de datum van Inschrijving. Als Inschrijver Samen met andere bedrijven inschrijft, moeten alle bedrijven de GVA kunnen laten zien. De GVA is verkrijgbaar bij Justis, onderdeel van het Ministerie van Veiligheid en Justitie.

- **Verklaring Belastingdienst**

Bij Inschrijving moet Inschrijver een verklaring van de Belastingdienst kunnen laten zien die niet ouder is dan zes maanden. Hieruit moet blijken dat Inschrijver sociale zekerheidspremies en belastingen heeft betaald, zoals verplicht is volgens de wet. Als er een Combinatie van Inschrijvers is, moet elke Combinant deze verklaring kunnen laten zien.

Als Inschrijver de gevraagde bewijsstukken om welke reden dan ook niet kan indienen, wordt hij alsnog uitgesloten van de Aanbestedingsprocedure.

5 Selectiecriteria

Dit hoofdstuk legt uit wat de vereisten zijn voor de Inschrijving, hoe deze wordt beoordeeld met bijbehorende methode, weging en schaal. Als de Aanbestedende dienst dit nodig vindt, kan zij op elk moment om meer informatie vragen over de Inschrijving.

Wanneer de Gegadigde fase 2 van stap 5 goed heeft doorlopen wordt er geloot om te bepalen welke vijf (5) Gegadigden worden geselecteerd voor de gunningsfase. Door een notaris wordt er een rangorde opgesteld door middel van een loting. De Gegadigden in rang van 1 tot 5 worden uitgenodigd voor de Gunningfase. Een afschrift van deze loting wordt beschikbaar gesteld.

Indien Inschrijvers in de eerste 2 weken van de Gunningfase besluiten geen Inschrijving in te dienen verzoekt Opdrachtgever dit direct en schriftelijk te laten weten. Opdrachtgever kan besluiten om de opvolgende partijen (nummer 6 en volgende) alsnog uit te nodigen voor de Gunningfase.

Minimumprijs

De minimum grondprijs voor de locatie bedraagt €1.700.000 voor de inschrijving. In de gunningsleidraad zal dit verder worden toegelicht. Ingediende Inschrijvingen waarvan de inschrijfprijs onder de minimumprijs uitkomt, worden terzijde gelegd.

Hoe wordt de winnende Inschrijver bepaald?

De Inschrijver met het plan met de hoogste score in combinatie met het hoogste grondbod en inschrijver die heeft voldaan aan alle eisen is de Inschrijver aan wie het Voornemen tot gunning wordt verstuurd.

In het geval Inschrijvers met eenzelfde aantal punten eindigen zal door middel van loting een winnaar worden aangewezen.

In de gunningsfase zal worden beoordeeld op de beste prijs-kwaliteitverhouding. Hierbij wordt beoordeeld op: duurzaamheid, architectuur en de inschrijfprijs. De verdeling kwaliteit/prijs zal 70/30 of 60/40 worden.

6 Inschrijvingsvoorwaarden

In dit hoofdstuk worden de aan Inschrijver gestelde eisen en verplichtingen toegelicht.

6.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)⁴

Inschrijver dient een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA in bij de Inschrijving (zie Bijlage). Bij een Combinatie dient het volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende UEA van iedere deelnemer aan de Combinatie te worden ingediend. Het niet indienen van het UEA kan leiden tot uitsluiting van de Aanbestedingsprocedure.

Bij sommige vragen worden de antwoorden automatisch gegenereerd. Het blijft echter de verantwoordelijkheid van de Ondernemer om ervoor te zorgen dat het document naar waarheid wordt ingevuld.

6.2 Individueel of in Combinaties inschrijven

Ondernemers kunnen zich op twee manieren inschrijven voor deze Aanbesteding.

1. Een Ondernemer kan zich individueel inschrijven. Deze individuele Inschrijver zal, indien met hem een koopovereenkomst voor grond wordt aangegaan, (als enige) contractpartner van de Aanbestedende dienst worden.
3. Meerdere Ondernemers kunnen samen als een Combinatie inschrijven. Alle deelnemende Ondernemers van de Combinatie worden contractpartners van de Aanbestedende dienst en aanvaarden gezamenlijk de verantwoordelijkheid. De Combinatie wordt beschouwd als één Inschrijver. De Combinatie moet gezamenlijk de vereiste informatie verstrekken en voldoen aan de gestelde eisen voor de beoordeling van geschiktheid volgens de instructies in deze Aanbestedingsleidraad. De Combinatie moet één vaste deelnemer aanwijzen als aanpreekpunt en voor het versturen van facturen.

Beroep op draagkracht van andere entiteiten

Als Ondernemers een beroep doen op de capaciteit van andere ondernemingen om te voldoen aan de selectiecriteria in Deel IV (geschiktheidseisen), moeten ze in het UEA bij Deel C 'ja' invullen. Dit kan bijvoorbeeld gaan om financiële en economische capaciteit, technische vaardigheden, professionele kwalificaties of het bezit van certificaten. De Ondernemer moet de specifieke draagkracht van elke betrokken onderneming vermelden. Elke betrokken onderneming moet een apart UEA invullen.

⁴ <https://www.pianoo.nl/nl/regelgeving/uniform-europees-aanbestedingsdocument-uea>

Hoofd- en onderaanneming

Als u gebruik maakt van een Onderaannemer dan kruist u dit aan in het UEA.

Als Hoofdaannemer bent u volledig verantwoordelijk voor de activiteiten van uw Onderaannemer(s). U bent verantwoordelijk voor de communicatie namens en naar de Onderaannemer(s). De facturering van de werkzaamheden die door de Onderaannemer(s) worden uitgevoerd, wordt door de Hoofdaannemer afgehandeld.

6.3 Eén keer inschrijven

Een Ondernemer mag slechts één keer inschrijven. Dit kan individueel zijn of als deelnemer in een Combinatie. Bedrijven die onderling verbonden zijn, worden voor deze Inschrijving als één bedrijf beschouwd. Tenzij ze kunnen aantonen dat dit geen bedreiging vormt voor transparantie of vervalsing van mededinging. Een Inschrijver of Combinatie kan niet tegelijkertijd Onderaannemer zijn van een andere Inschrijver of Combinatie.

6.4 Ondertekening Inschrijving

Bij het indienen van een Inschrijving moeten alle verplicht te ondertekende documenten worden ondertekend door een daartoe bevoegde vertegenwoordiger van het bedrijf.

6.5 Voorbehoud

- a) De eisen en verwachtingen in deze Aanbestedingsleidraad zijn gebaseerd op de huidige en toekomstige situatie bij de Aanbestedende dienst. Inschrijvers hebben geen rechten op de genoemde aantallen, oplossingen, specificaties of planning. Deze dienen alleen ter indicatie van de dienstverlening en als basis voor vergelijking tussen Inschrijvers.
- b) De gevraagde oplossingen in deze Aanbestedingsleidraad zijn gebaseerd op de momenteel bekende en beschikbare technologie. Als er ontwikkelingen zijn in de techniek of op de markt, kan de Aanbestedende dienst van Inschrijver eisen dat bij de Diensten van de prestatie wordt voldaan aan de geldende normen en prestatie-eisen.
- c) Opdrachtgever behoudt het recht de Aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief te stoppen.
- d) De Aanbestedende dienst heeft altijd het recht de Opdracht niet te gunnen aan de Inschrijver die van plan is zijn bedrijf te verkopen voordat de Opdracht is voltooid. Inschrijver dient op straffe van een boete een voornemen tot verkoop van zijn onderneming bij de Inschrijving kenbaar te maken aan de Aanbestedende dienst. Daarnaast heeft de Opdrachtgever het recht de Overeenkomst te ontbinden indien er sprake is van een ingrijpende wijziging in de zeggenschap over de activiteiten van de

onderneming van Opdrachtnemer, waardoor het redelijkerwijs niet van de Opdrachtgever kan worden verwacht dat zij de Overeenkomst voortzet.

- e) Voor dit voortgangrisico van de Aanbestedingsprocedure kan de Aanbestedende dienst (zolang de Opdracht nog niet officieel is definitief gegund) niet aansprakelijk worden gesteld. Inschrijvers kunnen hieruit geen rechten ontleen, en de Aanbestedende dienst is op geen enkele manier aansprakelijk voor eventuele schade voor Inschrijver. Inschrijver is zich hiervan bewust en aanvaardt het feit dat de deelname aan deze Aanbestedingsprocedure volledig op eigen risico en kosten is.

6.6 Vertrouwelijkheid, auteursrechten, geheimhouding van de Aanbestedende dienst

Inschrijver mag de gegevens van de Aanbestedende dienst in verband met deze Aanbestedingsleidraad alleen gebruiken voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt. Inschrijver moet de ontvangen gegevens vertrouwelijk gebruiken en niet delen met anderen. De Aanbestedende dienst behandelt de Inschrijving vertrouwelijk en toont deze alleen aan betrokken medewerkers van de Aanbestedingsprocedure. Correspondentie en de ontvangen Inschrijving worden na afloop niet teruggegeven. Publiciteit over het project is alleen toegestaan met schriftelijke toestemming van de Aanbestedende dienst.

6.7 Handelen met voorkennis en/of belangenverstrengeling

Een Inschrijver kan worden uitgesloten van de Aanbestedingsprocedure als er sprake is van handelen met voorkennis of belangenverstrengeling zodanig dat het 'level playing field' hierdoor is beïnvloed. De Aanbestedende dienst behoudt het recht Inschrijver uit te sluiten als blijkt dat:

- Inschrijver en/of Onderaannemer/Combinant indirect/direct betrokken is geweest bij de voorbereiding van de Aanbestedingsprocedure of Opdracht, in welke rol dan ook.
- Er een vermoeden van voorkennis bestaat bij de Aanbestedingsprocedure en/of de Opdracht.

Voordat uitsluiting plaatsvindt, krijgt Inschrijver de mogelijkheid om het vermoeden van voorkennis te weerleggen en aan te tonen dat de eerlijke concurrentie en het gelijke speelveld niet worden geschaad door zijn betrokkenheid.

6.8 Tegenstrijdigheden

Hoewel deze Aanbestedingsleidraad en bijbehorende Bijlagen met zorg zijn opgesteld, kunnen er toch onjuistheden of onduidelijkheden zijn. De Aanbestedende dienst wil graag dat Inschrijver actief meedenkt. Dit betekent dat als er iets onduidelijk is in de Aanbestedingsdocumenten, Inschrijver dit zo snel mogelijk aan de Aanbestedende dienst laat weten. Dit moet gebeuren voordat de Nota van Inlichtingen wordt gepubliceerd, zodat er nog iets aan gedaan kan worden.

Als de deadline voor het indienen van de Inschrijvingen is verstreken, kan Inschrijver geen bezwaar meer maken als er onduidelijkheden zijn in de Aanbestedingsdocumenten. Dit betekent dat Inschrijver het recht verliest om achteraf bezwaar te maken tegen eventuele fouten of onduidelijkheden in de Aanbestedingsdocumenten. Door geen bezwaar te maken, wordt Inschrijver geacht volledig akkoord te gaan met de inhoud van de Aanbestedingsdocumenten. De Aanbestedende dienst is niet aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onduidelijkheden in de Aanbestedingsdocumenten. Dit risico ligt dan bij Inschrijver.

6.9 Algemene Voorwaarden

Bij deze Aanbestedingsprocedure en de Opdracht die daaruit volgt, zijn geen andere leverings-, betalings-, en/of andersoortige voorwaarden van toepassing dan de UAV 2012/UAVGC zoals vermeld in Leverings-, betalings-, inkoop- en andere algemene voorwaarden van Inschrijvers en derden worden hiermee uitdrukkelijk van de hand gewezen.

Als een Inschrijver toch zijn eigen voorwaarden wil gebruiken, een voorbehoud maakt bij zijn Inschrijving of verwijst naar onderhandelingen, kan hij worden uitgesloten van deelname aan deze Aanbestedingsprocedure.

6.10 Selectievoorschriften

Met het uitbrengen van een aanleiding conformeert Inschrijver zich onvoorwaardelijk aan onderstaande voorschriften:

- a) De prijzen die gehanteerd worden zijn inclusief alle kosten, maar exclusief btw. Inschrijver moet het toepasselijke btw-tarief vermelden in de Inschrijving.
- b) De Inschrijving en eventuele correspondentie zijn in het Nederlands geschreven. Na de Gunningsbeslissing zal alle verdere communicatie ook in het Nederlands plaatsvinden. Deze taal-eis geldt als minimale vereiste bij de beoordeling van de Inschrijvingen.
- c) Deze Aanbestedingsleidraad is geen Opdracht en kan ook niet als zodanig worden uitgelegd.
- d) Aan de Inschrijving zijn geen kosten voor de Aanbestedende dienst verbonden. Tijdens de precontractuele fase zijn alle kosten voor de Inschrijver. Zolang er geen overeenstemming is bereikt en er geen schriftelijke Overeenkomst is ondertekend door beide partijen, is de Aanbestedende dienst niet gebonden en bestaat er geen verplichting tot vergoeding van enige schade of kosten.
- e) Inschrijver stemt ermee in dat de Aanbestedende dienst het recht behoudt om hem op een later moment te verzoeken officiële bewijsstukken te overleggen. Als deze bewijsstukken niet overeenkomen met de informatie in de verklaringen, kan Inschrijver worden uitgesloten van gunning zonder recht op vergoeding van welke kosten dan ook.

- f) De Inschrijving is ingediend volgens de paragraaf 'Wijze van indienen Inschrijving' van deze Aanbestedingsleidraad.
- g) Inschrijver is bekend en gaat akkoord met de door de Aanbestedende dienst gehanteerde waarderings- en beoordelingsmethodiek.
- h) De Inschrijving blijft geldig en onherroepelijk gedurende minimaal drie maanden na de uiterste datum van indiening. Tijdens deze periode heeft de Inschrijving het karakter van een onherroepelijk aanbod. Voor de Inschrijver die de Wachtkamerovereenkomst ondertekent, geldt de gestanddoeningstermijn zoals vermeld in de Wachtkamerovereenkomst.
- i) Inschrijver gaat ermee akkoord dat hij de gestanddoeningstermijn van zijn Inschrijving, in het geval een kort geding wordt aangespannen, verlengt tot minimaal twee weken na de datum van de uitspraak in het kort geding.
- j) Alle door Inschrijver overlegde gegevens zijn naar waarheid ingevuld en kunnen door hem gestand worden gedaan. De Aanbestedende dienst behoudt het recht op schadevergoeding indien onjuiste en/of onvolledige informatie door Inschrijver is ingediend en/of wat door Inschrijver is aangeboden niet wordt nagekomen.

6.11 Ingediende documenten

Alle bij Inschrijving ingediende documenten worden eigendom van de Aanbestedende dienst die de Opdracht uitgeeft. Deze documenten worden vertrouwelijk behandeld en opgeslagen en zullen niet aan Inschrijver worden teruggegeven. Na de wettelijke bewaartermijn worden de documenten vernietigd. De organisatie zal alle informatie die vertrouwelijk is behandelen, rekening houdend met de gerechtvaardigde (zakelijke) belangen van Inschrijver.

6.12 Vragen na gunning en/of klachten

Vragen na gunning

Voor vragen of nadere toelichting naar aanleiding van de gunning, kan contact opgenomen worden met de inkoopadviseur via de Berichtenmodule van TenderNed.

Evaluatie

Een eventueel evaluatiegesprek vindt plaats nadat de opschortende termijn uit de gunningsbeslissing is verlopen. Als u hier behoefte aan heeft kun u dit aangeven via de berichtenmodule op TenderNed.

Klachten

U heeft de mogelijkheid om een klacht in te dienen naar aanleiding van de aanbesteding of de gunningsbeslissing. Een klacht dient ingediend te worden bij het klachtenmeldpunt klachtenloketaanbesteding@derondevenen.nl

De Aanbestedende dienst zal bij een klacht die binnen 7 dagen na versturen van de gunningsbeslissing is ontvangen de gunningstermijn opschorten. Deze termijn wordt hervat nadat de klacht is behandeld en dit kenbaar is gemaakt aan alle inschrijvers.

Wanneer de klacht meer dan 7 dagen na versturing van de gunningsbeslissing wordt ontvangen door het klachtenmeldpunt kan zij besluiten de gunningstermijn op te schorten, maar dat is zij niet verplicht.

U kunt de verdere klachtenprocedure vinden in het Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2023.

Commissie van Aanbestedingsexperts

Klachten kunnen ook worden voorgelegd aan de Commissie van Aanbestedingsexperts. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.commissievanaanbestedingsexperts.nl

Kort geding

Een eventueel kort geding moet vóór de aangegeven datum (opgenomen in de ontvangen Gunningbeslissing) gestart worden, anders is uw recht verwerkt. De dagvaarding moet aan de gemeente De Ronde Venen gestuurd worden. Deze treedt namens de Aanbestedende dienst op. Een kopie van de dagvaarding moet via de berichtenmodule van TenderNed worden ingestuurd. De Aanbestedende dienst zal wachten op de uitkomst van het kort geding voordat de beslissing definitief wordt.

Slotwoord

Wij willen u alvast bedanken voor de tijd die u genomen heeft om deze Aanbestedingsleidraad te lezen. Als u na het lezen van dit document wilt meedoen aan deze Aanbestedingsprocedure, wensen we u veel succes bij het maken van uw Inschrijving. We kijken uit naar uw Inschrijving!

Begrippenlijst

In deze Aanbestedingsleidraad worden onderstaande begrippen met een beginhoofdletter gebruikt. De gedefinieerde begrippen kunnen zowel in enkelvoud als meervoud gebruikt worden. De begripsbepalingen zijn van toepassing op alle Aanbestedingsdocumenten.

Tabelkop	Omschrijving
A	
Aanbestedende dienst	De staat, een provincie, een gemeente, een waterschap of een publiekrechtelijke instelling dan wel een samenwerkingsverband van deze overheden of publiekrechtelijke instellingen.
Aanbesteding	De procedure waarbij een Aanbestedende dienst bekendmaakt dat hij een Opdracht wil laten uitvoeren en bedrijven vraagt om een Inschrijving/offerte in te dienen.
Aanbestedingsleidraad	Onderhavig document, inclusief bijbehorende Bijlagen waarin alle informatie, eisen, wensen en voorwaarden zijn opgenomen die relevant zijn voor het kunnen uitbrengen van een Inschrijving in het kader van de (Europese) Aanbestedingsprocedure waarop deze betrekking heeft.
Aanbestedingsprocedure	De gekozen procedure waarin de Opdracht in de markt wordt gezet, om te komen tot een Overeenkomst met één of meerdere Ondernemers, zoals omschreven in de Aanbestedingswet 2012.
Aanbestedingsplatform	Het digitale platform TenderNed waarop de Aanbestedingsprocedure uitgevoerd wordt.
Aanbestedingdocumenten	Alle documenten die door de Aanbestedende dienst worden opgesteld of vermeld ter omschrijving of bepaling van onderdelen van de Aanbestedingsprocedure.
Aannemingsovereenkomst	Overeenkomst als bedoeld in artikel 7:750 BW (titel 12 van Boek 7 BW).
ARW 2016	Aanbestedingsreglement Werken 2016, Staatscourant 2016 nr. 32830 van 30 juni 2016.
Beoordelingscommissie	Een team van personen die de inhoudelijke beoordeling van de
Bijlage	Een Bijlage onderdeel uitmakend bij één van de Aanbestedingsdocumenten.

Bouwteam	Een projectgebonden samenwerkingsverband tussen een Opdrachtgever en meerdere deskundigen (adviseurs en aannemers) die, in gecoördineerd verband, samenwerken aan het ontwerp, de engineering van het ontwerp en de bouw, waarbij het doel van het bouwteam is om gezamenlijk tot een uitvoeringsgericht ontwerp te komen dat binnen de gestelde kaders gerealiseerd kan worden.
Combinant	De Ondernemer die onderdeel vormt van een Combinatie.
Combinatie	Twee of meer Ondernemers die zich gezamenlijk inschrijven en op gelijk niveau met elkaar samenwerken. Elke Ondernemer in de Combinatie is hoofdelijk aansprakelijk.
Definitieve gunning	De mededeling van de Gunningsbeslissing na de bezwaartermijn, zijnde geen aanvaarding als bedoeld in artikel 217, eerste lid, van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek van een aanbod van een Ondernemer.
Economisch Meest Voordelig Inschrijver (EMVI)	EMVI is het overkoepelende begrip voor de drie Gunningscriteria: <ul style="list-style-type: none"> - Laagste prijs; - Laagste levenskosten; - Beste prijs-kwaliteitverhouding.
Gunningsbeslissing	De keuze van de Aanbestedende dienst voor de Ondernemer aan wie hij voornemens is de Opdracht te gunnen waarop de procedure betrekking had te sluiten, waaronder mede wordt verstaan de keuze om geen Opdracht te gunnen te sluiten.
Gunningscriteria	Criteria op basis waarvan de Opdracht zal worden gegund. Er is één hoofdcriterium namelijk de 'economisch meest voordelige Inschrijving' Daarbinnen onderscheidt de wetgever de volgende drie afzonderlijke Gunningscriteria: <ul style="list-style-type: none"> (a) de beste prijs-kwaliteitverhouding (b) laagste kosten berekend op basis van kosteneffectiviteit (c) de laagste prijs (art. 2.114 AW).
Hoofdaannemer	Een Inschrijver die samen met Onderaannemer(s) inschrijft en hoofdelijk verantwoordelijk is voor de uitvoering van de Opdracht.
Inschrijver	Een Ondernemer die een Inschrijving heeft ingediend.
Inschrijving	De door Inschrijver op basis van deze Aanbestedingsleidraad ingediende Inschrijving, inclusief Bijlagen.
Nota van Inlichtingen	Aanvulling op de eerder gepubliceerde Aanbestedingsdocumenten, die onlosmakelijk onderdeel vormt van het Aanbestedingsdossier.
Onderaannemer	Persoon of organisatie die in Opdracht van een aannemer, zonder bij hem in dienst te zijn, het aangenomen Werk geheel of gedeeltelijk uitvoert.

Ondernemer	Een aannemer, Leverancier of dienstverlener.
Opdracht/Overeenkomst	Een schriftelijke Opdrachtbrief onder bezwarende titel die is gesloten tussen een of meer aannemers en een of meer Aanbestedende diensten en die betrekking heeft op: <ul style="list-style-type: none"> a. De uitvoering of het ontwerp en de uitvoering van werken die betrekking hebben op een van de in Bijlage II van richtlijn 2014/24/EU bedoelde activiteiten, b. De uitvoering of het ontwerp en de uitvoering van een werk, of c. Het laten uitvoeren met welke middelen dan ook van een Werk dat voldoet aan de eisen van de Aanbestedende dienst die een beslissende invloed uitoefent op het soort Werk of het ontwerp van het werk.
Opdrachtbrief	De formele toekenning van de Opdracht.
Opdrachtgever	Een Opdrachtgever is een persoon die, of een bedrijf dat, een Opdracht verstrekt aan een Opdrachtnemer.
Openbare procedure	Procedure waarbij alle Ondernemers naar aanleiding van een aankondiging mogen inschrijven.
Opdrachtnemer(s)	De Inschrijver(s) die gecontracteerd is/zijn om de Opdracht uit te voeren.
Prijzenblad	Het formulier waarop Inschrijver de tarieven inclusief alle kosten (all-in tarief) voor alle gevraagde onderdelen invult.
Social Return	Sociale voorwaarden, eisen en wensen, waarmee Inschrijver een bijdrage levert aan de maatschappelijke verantwoordelijkheid en aan de werkgelegenheid van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.
UAV 2012	Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 2012.
UAV-GC	Specifiek ontwikkelde Uniforme Algemene voorwaarden voor Geïntegreerde Contractvormen (geïntegreerde bouworganisatievormen). Hierbij wordt zowel de uitvoeringstaak als ook een andere taak aan één en dezelfde partij uitbesteed.
Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) is het Europese standaardformulier dat in Nederland wordt toegepast op Aanbestedingen zowel boven als onder de Europese Aanbestedingsdrempel.

Voornemen tot gunning	Bericht aan de winnende Inschrijver aan wie de Aanbestedende dienst voornemens is de Opdracht te gunnen. Dit geeft de winnende Inschrijver nog geen aanspraak op Definitieve gunning van de Opdracht, aangezien de mededeling geen aanvaarding van de Inschrijving inhoudt. Er is dan dus nog geen sprake van een Overeenkomst.
Werk	Het product van het geheel van bouwkundige of civieltechnische werken dat ertoe bestemd is als zodanig een economische of technische functie te vervullen.