



**Gemeente
Amsterdam**

Factsheet Cruquius deelgebied 8A

Gemeente Amsterdam

1 Inleiding

Voor u ligt de factsheet ten behoeve van de marktconsultatie voor de aanbesteding van de gebiedsontwikkeling van Cruquius deelgebied 8A.

Om de daadwerkelijke aanbesteding zo goed mogelijk te laten aansluiten bij de markt heeft de gemeente besloten om een marktconsultatie te houden. In dit document deelt de gemeente vooruitlopend op de daadwerkelijk aanbesteding een groot deel van de informatie en onderzoeken die de gemeente heeft over Cruquius deelgebied 8A. Daarnaast deelt ze de ideeën over de aanbestedingsprocedure, de minimale vereisten aan partijen, de uitsluitingsgronden, de selectie- en de gunningscriteria, zoals de gemeente die nu voor ogen heeft. Deze informatie zal gedeeld worden via TenderNed zodat er voor alle marktpartijen een gelijk speelveld blijft. Uitkomsten van de marktconsultatie kunnen voor de gemeente aanleiding zijn om bij het daadwerkelijk opstellen van de aanbestedingsdocumenten aanpassingen te doen.

De procedure die gevolgd zal worden voor het tot ontwikkeling brengen van Cruquius deelgebied 8A is een Europese niet-openbare aanbesteding (aanbesteding met voorafgaande selectie). Het doel van deze aanbesteding is om een marktpartij te vinden die na het succesvol doorlopen van de optieperiode de gronden in erfpacht neemt en de ontwikkeling van woningen en de hal welke een maatschappelijke voorziening is, voor eigen rekening en risico realiseert. De gemeente zal Cruquius deelgebied 8A bouwrijp opleveren en eveneens woonrijp maken.

In de op te stellen selectieleidraad wordt de eerste fase van de procedure, de planning en aanmeldingsvereisten beschreven. Het uitgangspunt voor de tweede fase ook wel gunningsfase van deze aanbestedingsprocedure, is dat drie (3) geselecteerde partijen een uitnodiging tot inschrijving ontvangen. Deze uitnodiging tot inschrijving bevat dan de definitieve gunningsleidraad waarin de gemeente de inschrijvingsvereisten, de gunningscriteria en randvoorwaarden met betrekking tot de ontwikkeling van Cruquius deelgebied 8A nader zal uitwerken. Op basis van de inschrijvingsleidraad mogen de geselecteerde partijen een inschrijving indienen en meedingen naar de uiteindelijke gunning.

Planning van de aanbesteding

De planning van de aanbesteding ziet er in concept als volgt uit:

Vorbereiding

Opstellen aanbestedingsdocumenten	februari-september 2025
Bestemmingsplan onherroepelijk	juli 2025

Zomerreces 2025 vindt plaats van 21 juli t/m 17 augustus 2025

Selectiefase (t/m bekendmaken selectiebeslissing) – doorlooptijd: minimaal 30 kalenderdagen

Selectiefase	Kwartaal	Doorlooptijd
Aankondiging TenderNed	Q4/ Q1 '26	1 dag
Aanmelden locatiebezoek Cruquius deelgebied 8A	Q4/ Q1 '26	1 week
Locatiebezoek	Q1 '26	1 dag
Indienen vragen eerste Nota van Inlichtingen	Q1 '26	1 week
Publicatie laatste Nota van Inlichtingen	Q1 '26	1 week

Sluitingstermijn voor aanmelding	Q1 '26	1 week
Beoordeling aanmeldingen	Q1 '26	1 week
Bekendmaking uitkomst geselecteerde gegadigden	Q1 '26	1 week
Definitief selectiebesluit	Q1 '26	Bezwaartermijn 7 kalenderdagen

Kersteceres vindt plaats van 22 december 2025 t/m 4 januari 2026.

Inschrijvingsfase (t/m indienen inschrijvingen – doorlooptijd: minimaal 40 kalenderdagen)

Inschrijvingsfase	Kwartaal	Doorlooptijd
Verzending uitnodiging tot inschrijving	Q2 '26	1 dag
Indienen vragen eerste Nota van Inlichtingen	Q2 '26	2 weken
Publicatie eerste Nota van Inlichtingen	Q2 '26	1,5 week
Indienen vragen tweede Nota van Inlichtingen	Q2 '26	2 weken
Publicatie laatste Nota van Inlichtingen	Q2 '26	1,5 week
Indienen inschrijvingen	Q2/Q3 '26	1 dag
Presentaties	Q2/Q3 '26	2 dagen
Beoordeling inschrijvingen	Q3 '26	3 weken
Bekendmaken voornemen tot gunning	Q3 '26	1 week
Bekendmaking definitieve gunningsbesluit	Q3/Q4 '26	Bezwaartermijn 20 kalenderdagen
Gestandsdoeningstermijn van de inschrijving	-	90 dagen (na indienen inschrijving)

Doel

Deze marktconsultatie richt zich op het vinden van één marktpartij (ontwikkelaar) die, na het succesvol doorlopen van de optieperiode, de grond in erfpacht neemt en verantwoordelijk is voor de ontwikkeling en realisatie van woningen in het middensegment én het niet-woonprogramma, een cultureel verzamelgebouw met een maatschappelijke voorziening, voor eigen rekening en risico realiseert. De gemeente zal deelgebied 8A bouwrijp opleveren aan de ontwikkelende partij en woonrijp maken na de realisatie van de opgave.

Contracten en overeenkomsten

De gemeente is voornemens om met de winnende partij, de volgende overeenkomsten te sluiten:

1. Een optieovereenkomst voor de ontwikkeling van Cruquius deelgebied 8A.
2. Een realisatieovereenkomst (UAV GC) voor de realisatie van de hal.
3. Een erfpachtovereenkomst voor het vestigen van erfpacht op (een deel van) de grond in deelgebied 8A.

Tijdens de inschrijvingsfase kunnen geselecteerde partijen inlichtingen vragen over de overeenkomsten.

Optieovereenkomst, ontwikkeling en realisatie

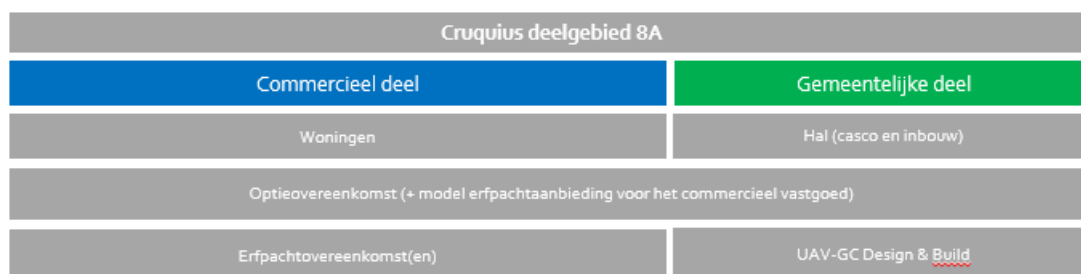
De start van de opdracht is gepland vanaf de datum van ondertekening van de optieovereenkomst tussen de gemeente en de winnende partij. De winnende partij gaat na de gunning onvoorwaardelijk een optieovereenkomst aan met de gemeente, welke het recht geeft binnen de

optietermijn van 24 maanden een erfpachtaanbieding van de gemeente te accepteren betrekking hebbende op Cruquius deelgebied 8A. De gemeente streeft ernaar om met de winnende partij uiterlijk binnen één maand na definitieve gunning een optieovereenkomst te sluiten, waarin afspraken worden gemaakt over de optievergoeding, de optietermijn en de relatie met erfpachtaanbieding.

Realisatieovereenkomst UAV GC hal en maatschappelijke voorziening

De gemeente streeft ernaar om gelijk aan het sluiten van de optieovereenkomst een realisatieovereenkomst UAV GC te sluiten met de winnende partij. In deze realisatieovereenkomst UAV GC worden afspraken gemaakt over de ontwikkeling en realisatie van de hal met daarin ook een buurtkamer. De gemeente vindt het belangrijk dat de inspraak van toekomstige exploitanten goed wordt meegenomen voor de inbouw van de hal. Hiervoor wordt waarschijnlijk gedurende de VO/DO-fase een inspraakmoment(en) en toetsingsmomenten vastgesteld.

De keuze voor UAV GC is gemaakt om de opdrachtnemer ontwerp vrijheid te bieden bij de invulling van de hal. Een STABU-bestek zou een te gedetailleerde technische uitwerking vereisen, terwijl de gemeente juist de markt wil uitdagen om ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid in het ontwerp te verwerken. De gemeente is ervan overtuigd dat de markt hier het best toe in staat is.



Figuur 1 Schematische weergave contracten en overeenkomsten

2 Het plangebied

Het Cruquiusgebied, gelegen in Amsterdam Oost, is het meest zuidelijke schiereiland van het Oostelijk Havengebied. Het grenst aan de Architectenbuurt en wordt verder omsloten door het water van de Entrepothaven, het Amsterdam-Rijnkanaal en de Nieuwe Vaart. Wat niet alleen zorgt voor een dynamisch en weids uitzicht, maar dat water wordt ook gebruikt voor recreatie. Dit gebied biedt veel mogelijkheden voor de ontwikkeling van Amsterdam. Dankzij de ligging binnen de Ring A10 is het dicht bij stedelijke voorzieningen.

Het Cruquiusgebied ondergaat momenteel een transformatie van een industriegebied naar een werk- en woongebied. In de komende jaren zullen er 1.700 woningen en 18.000 m2 bedrijfsruimte worden gerealiseerd. Het gebied verandert van een weinig dynamisch en verouderd industriegebied in een gewilde en bruisende wijk binnen de stad. Een plek met een vernieuwde identiteit gevormd door de unieke ligging, sfeer, historie én nieuwe functies. Een mix van wonen, werken en verblijven.

Bijna alle percelen zijn en waren eigendom van derden/uitgegeven in erfpacht en zijn volgens de spelregelkaart Cruquius tot ontwikkeling/transformatie overgegaan. Aan het begin van het eiland liggen rondom de brede school de deelgebieden 8A (voormalige Emaïlle fabriek Drenth) en 8B

(Werf) welke geheel in eigendom zijn van de gemeente. Deze locatie is medio 2025 beschikbaar voor transformatie, zie figuur 1.



Figuur 2 Ligging deelgebied 8 op het Cruquiuswerkgebied en opdeling kavel 8A en 8B

Cultureel verzamelgebouw Drenthhal

De Drenthhal ligt op een kavel die aan de Architectenbuurt grenst. De aard en ligging van het gebouw maken het mogelijk om hier in te zetten op een culturele functie en ontmoetingsplek voor bewoners uit omliggende buurten en uit de wijde omgeving. Er wordt ook een buurtkamer gerealiseerd van ongeveer 150 m², dit vormt een relatief klein onderdeel in het geheel van zo'n 2.600 m². Er zijn interessante combinaties mogelijk tussen culturele functies, jongerenwerk en de buurtkamer. Ook biedt het bestemmingsplan ruimte voor commerciële functies. Deze functiemix aan voorzieningen maakt het mogelijk om een haalbaar exploitatieplan te ontwikkelen. Er is veel behoefte in Oost aan betaalbare ruimte. Hiermee wordt ruimte voor innovatie en ontwikkeling gecreëerd. Deze locatie kan ruimte bieden aan bestaande culturele organisaties in Oost die samenwerkingen aangaan en hun vleugels willen uitslaan. Zo realiseren we een stapsteen dat de verbinding versterkt tussen de bestaande culturele voorzieningen in Oost en de grootstedelijke voorzieningen in het centrum van de stad. Hier is veel behoefte aan vanuit het culturele werkveld in Oost. De Drenthhal wordt opnieuw ontwikkeld, waarbij de hal eigendom van de gemeente Amsterdam blijft. Zo kunnen we optimaal sturen op een programma dat ruimte biedt voor ontmoeten, ontplooiën en het doorontwikkelen van het culturele werkveld. We behouden de bestaande kenmerkende architectuur, zodat het gebouw een gezichtsbepalend object in het Cruquiusgebied blijft.

3 Beschrijving van het project

Scope

De ontwikkelopdracht betreft het ontwerp en de realisatie, voor eigen rekening en risico van de markt, van onderstaande onderdelen op kavel 8A. Hierbij hoort ook de afstemming met de omgeving over de realisatie van de werkzaamheden

Uitgangspunten kavel 8A

- Wonen: Ruim 6.000 m² BVO, inclusief fietsenbergingen, met minimaal 60 en maximaal 90 woningen van ten minste 40 m² GO, volledig in het middeldure segment.
- Culturele en maatschappelijke voorzieningen: Circa 2.450 - 2.600 m² BVO voor culturele en maatschappelijke functies (buurtkamer), kleine ambachtelijke bedrijven en ondersteunende horeca. De ontwikkelende partij levert dit gebouw casco met inbouw op aan de gemeente.
- Parkeren: Enkel volledig verdiepte autoparkeeroplossingen zijn toegestaan voor de woningen. Er geldt geen minimale parkeernorm, aangezien alle woningen binnen het middensegment vallen.
- Geluidsbelasting: De woningen dienen een geluidsluwe zijde te hebben, gezien de aanwezige geluidsbelasting.

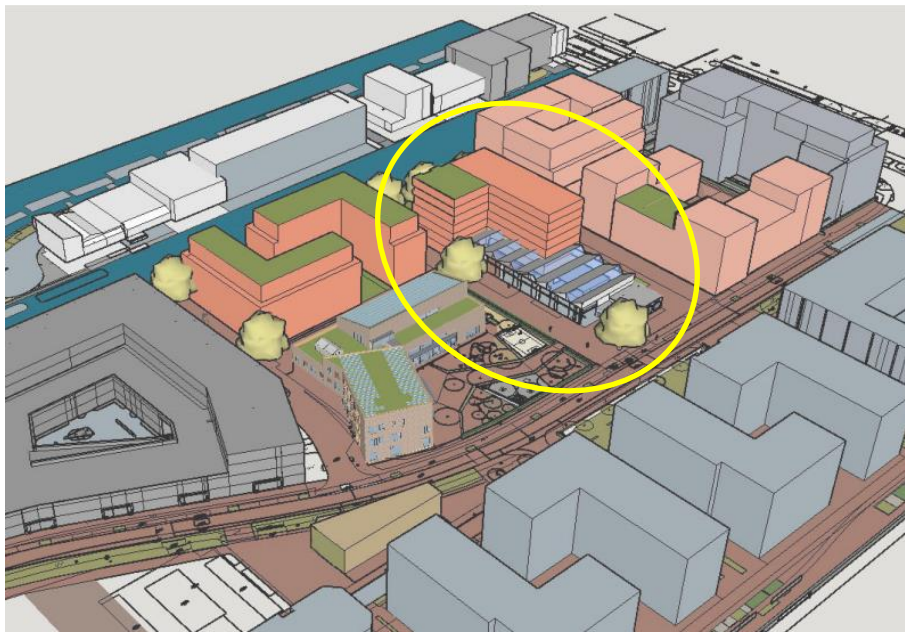
Programma	Aantal m2 & hoogte	Aantal
Wonen 100% middelduur	Max. 6000 m2 BVO	min. 60/max. 90 woningen
Niet-wonen (hal en voorgebouw)	Min. 2.450 m2 / max. 2.600 m2 BVO	–

Tabel 1 Bouwvolume kavel 8A programma in tabel

De differentiatie voor het woonprogramma is in een initiatiefdocument door het stadsdeelbestuur vastgesteld op 35 % sociaal – 65% midden – 0% duur. Reden voor de gekozen differentiatie is vanwege het aantal dure woningen dat al aanwezig is in het Cruquiusgebied. Deelgebied 8 leent zich daarom voor het aanbod van betaalbare woningen in combinatie met maatschappelijke voorzieningen.

Out of scope

Deelgebied 8A zal door de gemeente bouwrijp worden opgeleverd aan de ontwikkelaar, en na ontwikkeling van de kavel, zal de gemeente deze woonrijp maken. Het bouw,- en woonrijp maken van het gebied valt buiten de scope van deze marktconsultatie/aanbesteding. In de toekomst wordt op het naastgelegen kavel, deelgebied 8B, woningen ontwikkeld, ook deze valt buiten de scope van onderhavige opgave.



Figuur 3 Impressie uitwerking deelgebied 8 (donker oranje), geel omcirkeld is deelgebied 8A

4 De uitvraag: een gecombineerde opgave

De opgave zoals beschreven in hoofdstuk 3 is een gebiedsontwikkeling waarin de reguliere selectiebeleid en het inkoopbeleid van Gemeente Amsterdam samen komen. Voor de bouw van de hal zou de gemeente normaliter een aanbesteding uitschrijven conform het inkoopbeleid en voor het selecteren van een ontwikkelaar voor de woningen zou ze een tender organiseren conform het selectiebeleid voor gebiedsontwikkeling.

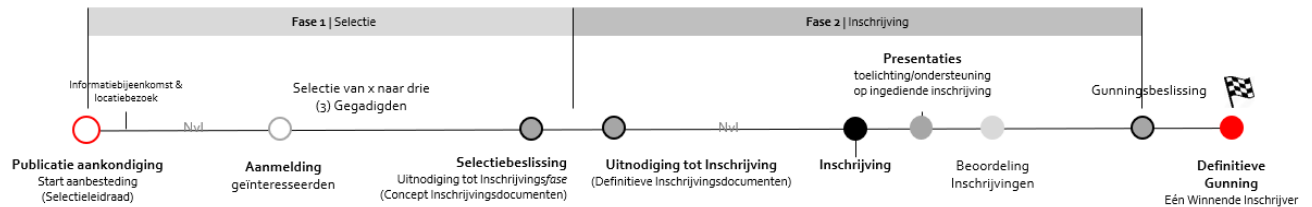
Door de verwevenheid van de hal met de ontwikkeling van de woningen heeft de gemeente er in dit geval voor gekozen om beide uitvragen te verbinden. Een gevolg hiervan is dat de vorm die van een aanbesteding is. Vanwege de investeringsomvang van de hal zal het een Europese aanbesteding zijn. De gemeente heeft daarbij gekozen voor een Europese aanbesteding, niet-openbare procedure conform de Aanbestedingswet 2012 hoofdstuk 2. Dit houdt in dat de procedure uit twee fasen bestaat, een aanmelding- selectiefase en een inschrijvingsfase.

In de aanmelding- selectiefase worden geschiktheidseisen en selectiecriteria gebruikt om geschikte gegadigden te selecteren voor de inschrijvingsfase. In de inschrijvingsfase worden gunningscriteria gebruikt om te komen tot de inschrijving met de beste prijs kwaliteit verhouding.

Grondprijzen per vierkante meter voor de verschillende functies worden op voorhand aan de hand van een actueel grondprijzadvies meegegeven. Voor deze aanbesteding hanteert opdrachtgever een vaste bouwbudget voor de hal. In de inschrijvingsfase zal er dus alleen gegund worden op kwaliteit (waarbij het vast bouwbudget de prijscomponent vormt), zie hiervoor de hoofdstuk 8 Gunningcriteria.

5 Aanbestedingsprocedure

De gemeente is voornemens een niet-openbare procedure te houden. Deze bestaat uit twee fasen en ziet er in hoofdlijnen als volgt uit:



Figuur 4 Aanbestedingsprocedure

Fase 1 | Selectiefase

Er vindt een selectie van gegadigden plaats op basis van de informatie zoals door gegadigde is ingediend in het verzoek tot deelname. De aanmeldingen worden beoordeeld op basis van een aantal minimeisen (geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden) en selectiecriteria. Via deze eisen en criteria wordt de geschiktheid van de gegadigde vastgesteld. Van alle gegadigden die een verzoek tot deelname hebben ingediend wordt eerst getoetst of aan de minimeisen wordt voldaan.

Indien er meer dan drie gegadigden voldoen aan de minimeisen, vindt een nadere selectie plaats middels selectiecriteria. De drie gegadigden die het best scoren op de selectiecriteria worden uitgenodigd voor fase 2 de inschrijvingsfase.

Fase 2 | Inschrijvingsfase

Gegadigden ontvangen de definitieve inschrijvingsleidraad op basis waarvan zij hun inschrijving kunnen indienen. Beoordeling van deze inschrijvingen geschiedt aan de hand van gunningscriteria. De inschrijving die het hoogst in rangorde eindigt heeft de Economisch Meest Voordelige Inschrijving aan de hand van beste prijs kwaliteitverhouding ingediend en komt in aanmerking voor gunning.

Gegadigden worden uitgenodigd om een verzoek tot deelname voor de inschrijvingsfase in te dienen met inachtneming van de eisen en wensen die in de inschrijvingsleidraad inclusief de bijlagen, zijn geformuleerd.

6 Geschiktheidseisen

De volgende geschiktheidseisen betreffen minimeisen. Een partij die niet voldoet aan één of meer van de navolgende eisen, zal worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Financiële en economische draagkracht en integriteit

Met betrekking tot de financiële en economische draagkracht worden geen geschiktheidseisen gesteld. Wel dient de jaarrekening conform de geldende wetgeving te zijn ingediend.

De gemeente heeft de wens om zoveel mogelijk te voorkomen dat niet-integere partijen worden gefaciliteerd in hun activiteiten door middel van het aangaan of laten voortbestaan van overeenkomsten tussen deze partijen en de gemeente, met name ten aanzien van overheidsopdrachten en vastgoedtransacties. De gemeente heeft met het oog hierop de Beleidslijn Gemeente Amsterdam voor vastgoedtransacties in het kader van de Wet Bibob (3B, 2016, 21) opgesteld waarvan onder andere een zogenaamde integriteitsclausule, alsmede de zogenaamde basale BIBOB-toets onderdeel uitmaken. De partijen worden gevraagd bij inschrijving een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend BIBOB-formulier (bijlage 5) mee te sturen, inclusief de vereiste bijlagen. Het niet, onvolledig of niet rechtsgeldig invullen of ondertekenen van dit formulier leidt tot directe uitsluiting van deze aanbestedingsprocedure. De integriteitsclausule is opgenomen in de Overeenkomsten. Op basis van deze clausule is de gemeente bevoegd tot het screenen van de partij op integriteit. Als uit die screening blijkt dat er sprake is van integriteitschendingen, kan de gemeente de inschrijving ongeldig verklaren dan wel de overeenkomsten ontbinden. Als (bijlage 6) is een brochure over deze integriteitstoets toegevoegd.

Beroepsbevoegdheid

De partij dient te zijn ingeschreven in het beroepsregister volgens de eisen van de wetgeving van het land waar hij is gevestigd. In Nederland is dat het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

De gemeente heeft essentiële aspecten geformuleerd, die noodzakelijk zijn om de bij de ontwikkeling Cruquius deelgebied 8A horende opdracht goed te kunnen uitvoeren, de zogenaamde referentie-eisen c.q. kerncompetenties zie hoofdstuk 7. Deze kerncompetenties betreffen kennis, kunde en ervaring op onderdelen van de opdracht die door middel van eerder verrichte vergelijkbare opdrachten (projectreferenties) kunnen worden aangetoond.

7 Selectiecriteria

Om deelname aan de aanbesteding zo laagdrempelig mogelijk te houden en toch de juiste partijen te selecteren wordt er in de selectiefase op basis van een aantal referenties van partijen beoordeeld of ze de opgave aankunnen en in welke mate ze geschikt zijn voor deze opgave.

De selectiefase richt zich op de partij, de inschrijver. De inschrijvingsfase richt zich op het plan, de inschrijving. Een partij moet ervaring met binnenstedelijke herontwikkeling van een bepaalde omvang hebben waarbij er sprake is van een functiemening op kavelniveau.

Middels referenties toont de partij aan dat zij geschikt is. Selectie vindt op basis van de aangeleverde referenties middels ranking plaats. In de uiteindelijke aanbestedingsdocumenten wordt dit verder uitgewerkt.

Het doel is niet meer dan drie partijen uit te nodigen voor de inschrijvingsfase. Hierdoor is de concurrentie beperkt, het proces goed beheersbaar en hebben deelnemende partijen een gereede kans tot de verkrijging van het werk.

Referentie-eisen

De referentie-eisen betreffen de minimale eisen waaraan de partij moet voldoen (knock-out). De referentie-eisen worden beoordeeld op de onderstaande door de partij aan te leveren referentie-projecten. De partijen dienen maximaal één referentie-project per referentie-eis in.

In de uiteindelijk aanbesteding zullen 2 tot 4 kerncompetenties uitgewerkt en gevraagd worden. Aan de volgende voorbeelden van referentie eisen kan gedacht worden:

- **Risicodragende binnenstedelijke gebiedsontwikkeling**
De geschikte partij heeft ervaring met binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen waarbij zowel het ontwerp, de realisatie, de verhuur als de verkoop van vastgoed volledig onder eigen verantwoordelijkheid en risico zijn uitgevoerd.
- **Woningbouwontwikkeling en -realisatie**
Bewezen ervaring in de ontwikkeling en realisatie van woningen of appartementen, uitgevoerd op eigen risico.
- **Gebiedsontwikkeling en functiemenging**
Expertise in het combineren van diverse functies binnen één project, met oog voor functionele, bouwtechnische en esthetische synergie.
- **Samenwerking met architecten**
De inschrijver toont aan ervaring te hebben met samenwerking met architecten die naast architectonische expertise ook constructieve kennis bezitten. Dit betreft projecten waarbij grote, open ruimtes met karakteristieke elementen, zoals sheddaken, zijn ontworpen en gerealiseerd, met aandacht voor lichtinval, ventilatie, akoestiek en esthetiek.
of
De inschrijver toont aan ervaring te hebben met het vroegtijdig betrekken van een architect bij projecten met een culturele of architectonische ambitie, waarbij de samenwerking heeft bijgedragen aan zowel de ruimtelijke als programmatische kwaliteit.
- **Realisatie van een cultuurgebouw**
De inschrijver dient zowel te beschikken over aantoonbare bekwaamheid en kundigheid in de realisatie van een casco hal met grote, open overspanningen als in de realisatie van een cultuurgebouw.

Deze kerncompetentie dient te worden aangetoond middels één referentieproject, uitgevoerd in de afgelopen vijf jaar, waaruit blijkt dat de inschrijver een casco gebouw met een minimale omvang van 1500 m² BVO heeft gerealiseerd. Dit project dient gekenmerkt te zijn door grote vrije overspanningen en structurele elementen die aspecten zoals stabiliteit, brandveiligheid, bouwfysische en akoestische prestaties waarborgen. De realisatie dient op vakkundige en regelmatige wijze te zijn uitgevoerd en tijdig te zijn opgeleverd.

- **Uitvoering binnen stedelijke verdichting**
Inzicht in de specifieke uitdagingen van stedelijke verdichting, zoals de impact op infrastructuur, openbaar vervoer en de planning van uiteenlopende functies en activiteiten. Hierbij wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan een zorgvuldige fasering en coördinatie.

8 Gunningscriteria

In de inschrijvingsfase krijgen de kwalitatieve aspecten en de duurzaamheidsinvulling een plek als gunningscriterium. Gunningscriteria 1 t/m 3 staan ook beschreven in de bouwenvelop H2 Ambities opgave (bijlage 1).

Amsterdam heeft te maken met een snelgroeiende vraag naar stroom. In de hele stad is de vraag intussen groter dan het net kan vervoeren. Ontwikkelaars worden in deze aanbesteding uitgedaagd om mee te denken aan deze uitdaging specifiek voor de hal. De vraagstelling hierbij kan zijn *"Hoe kunt u binnen de ontwikkeling en realisatie van kavel 8A een duurzame en haalbare oplossing bieden voor de energievoorziening van de cultuurhal, rekening houdend met mogelijke netcongestie? Welke innovatieve of alternatieve energieoplossingen ziet u voor de cultuurhal om de afhankelijkheid van het net te minimaliseren?"*

De gunningscriteria zijn voorlopig als volgt:

Gunningscriteria	Sub criteria	Weging
1. Ruimtelijke kwaliteit	- Beeldbepalende Drenthhal bij wijkentree - Kwalitatieve plinten voor verbinding binnen en buiten	Ntb
2. Duurzaamheid	Circulair bouwen - MPG-score (onderbouwd door berekening) - MPG-toelichting Duurzame energie - BENG-berekening - BENG-toelichting	Min. 30
3. Programma	Woonkwaliteit	Ntb
4. Netcongestie Hal	Oplossingen / kans	Ntb

In de uiteindelijke aanbestedingsdocumenten wordt de gunningscriteria verder uitgewerkt.

9 Documenten

Om partijen vooraf helderheid te geven over de waarschijnlijk benodigde documenten voor zowel het verzoek tot deelneming als de inschrijving, is hieronder een indicatieve lijst opgenomen.

Selectiefase

De aan te leveren stukken door de geïnteresseerde gegadigden ter beoordeling van de geschiktheidseisen (knock-out) en ter beoordeling selectie:

1. Rechtsgeldige ingevuld: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)*
2. Referentie formulieren t.b.v. de geschiktheid, - en selectie eisen

Na verzoek te verstrekken bewijsmiddelen door de gegadigden die in aanmerking komen voor uitnodiging tot de inschrijvingsfase:

3. Gedragsverklaring aanbesteding (GVA), die op het tijdstip van ontvangst door Opdrachtgever niet ouder is dan 2 jaar *
4. Verklaring belastingdienst: 'Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen' die op het tijdstip van ontvangst door Opdrachtgever niet ouder is dan 6 maanden *

*Indien er sprake is van een beroep op (een) derde(n) dan dient u ook voor deze derde(n) het betreffende bewijsmiddel in te dienen.

Inschrijvingsfase

De aan te leveren stukken door de geselecteerde gegadigden ter beoordeling van de gunningscriteria:

5. Een verklaring inzake milieu,- sociaal en arbeidsrecht (MSA)
6. Rechtsgeldig ondertekend Bibob-formulier
7. Gevraagde documenten behorende bij de gunningscriteria
8. Ingevuld puntensysteem natuur inclusief bouwen

Opdrachtgever zal t.z.t. formats voor de stukken genoemd in bullet 1, 2, 5, 6 en 8 meesturen als bijlagen van de leidraden.

*Uitvoeringseisen (VCA** en ISO 9001)*

Tot slot hoeft gegadigde géén (kopie van) VCA**-certificaat te leveren voor de technische bekwaamheid. Echter, de partij die verantwoordelijk is voor de bouwkundige en installatietechnische realisatie van de hal dient tijdens de uitvoering van het werk in het bezit te zijn van een geldig VCA**-certificaat..

Daarnaast geldt dat de partij die verantwoordelijk is voor de bouwkundige en installatietechnische realisatie van de hal ook beschikt over een ISO 9001-certificering (of een gelijkwaardig kwaliteitsmanagementsysteem).