

project

Gebiedsontwikkeling Westergouwe

betreft

Voorselectieleidraad appartementen (bouwveld 15) Eiland II

datum

13-06-2025

documentcode

WOG2501R001/1483913

opdrachtgever

Gemeente Gouda

Inhoud

1	<i>Inleiding</i>	3
2	Projectinformatie	4
2.1	<i>Ontwikkeling Westergouwe</i>	4
2.2	<i>Bouwveld 15 – Appartementen</i>	4
3	Openbare selectie met voorselectie	5
3.1	<i>De spelregels</i>	5
3.2	<i>De procedure in vogelvlucht</i>	5
3.3	<i>Voorselectiefase</i>	5
3.3.1	<i>Voorselectiestukken</i>	5
3.3.2	<i>Stellen van vragen</i>	5
3.3.3	<i>Indienen aanmelding</i>	5
3.3.4	<i>Samen met anderen een aanmelding indienen</i>	5
3.3.5	<i>Samenwerkingsverband</i>	6
3.3.6	<i>Derden</i>	6
3.3.7	<i>Bekendmaking voorselectieresultaat</i>	6
3.4	<i>Planning van de voorselectiefase</i>	6
3.5	<i>Vooruitblik selectiefase</i>	6
4	Formaliteiten en voorselectiecriteria	7
4.1	<i>Formaliteiten</i>	7
4.2	<i>Voorselectiecriteria</i>	7
4.3	<i>Eindscore voorselectie</i>	8
5	Klachtenregeling en overige voorwaarden	9
5.1	<i>Klachtenregeling</i>	9
5.2	<i>Overige voorwaarden</i>	9
	Bijlage 1: Overzicht aanmelding	12
	Bijlage 2: Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden	13
	Bijlage 3: Model projectgegevens	15

1 Inleiding

De gemeente Gouda werkt aan de ontwikkeling van Westergouwe gelegen aan de westelijke rand van Gouda. Onderdeel van deze ontwikkeling zijn drie bouwvelden, bestemd voor appartementen (bouwveld 15) en grondgebonden woningen (bouwvelden 17 en 18) in verschillende marktsegmenten. Voor die ontwikkeling is de gemeente op zoek naar een ontwikkelaar, die de bouwvelden ontwikkelt. Daarvoor wordt een openbare selectieprocedure doorlopen, met voorafgaand deze voorselectie. Deze voorselectieleidraad en daarmee deze procedure gaat over de ontwikkeling van bouwveld 15. De procedure voor bouwvelden 17 en 18 wordt parallel doorlopen. Meedoen aan beide of één van beide is mogelijk.

Deze openbare selectie betreft enkel de kavel van bouwveld 15. De andere kavels, voor zover niet reeds uitgegeven en/of ontwikkeld, en de openbare ruimte vallen nadrukkelijk buiten de scope van dit document en de onderhavige procedure. Deze procedure kan niet gebruikt worden om vragen daarover te stellen, interesse daarin kenbaar te maken of iets dergelijks.

Dit document gaat over de voorselectiefase. Hierin staat meer informatie over de ontwikkeling (hoofdstuk 2), de procedure (hoofdstuk 3), wat de eisen en criteria voor de voorselectie zijn (hoofdstuk 4) en welke nadere voorwaarden gelden (hoofdstuk 5).

ZRi begeleidt de openbare selectieprocedure. Alle communicatie vindt via TenderNed plaats.

2 Projectinformatie

In dit hoofdstuk meer informatie over de ontwikkeling van Westergouwe in het algemeen en de onderhavige kavels in het bijzonder. Daarbij is onder meer omschreven welke ambities de gemeente heeft en welke eisen gelden.

2.1 Ontwikkeling Westergouwe

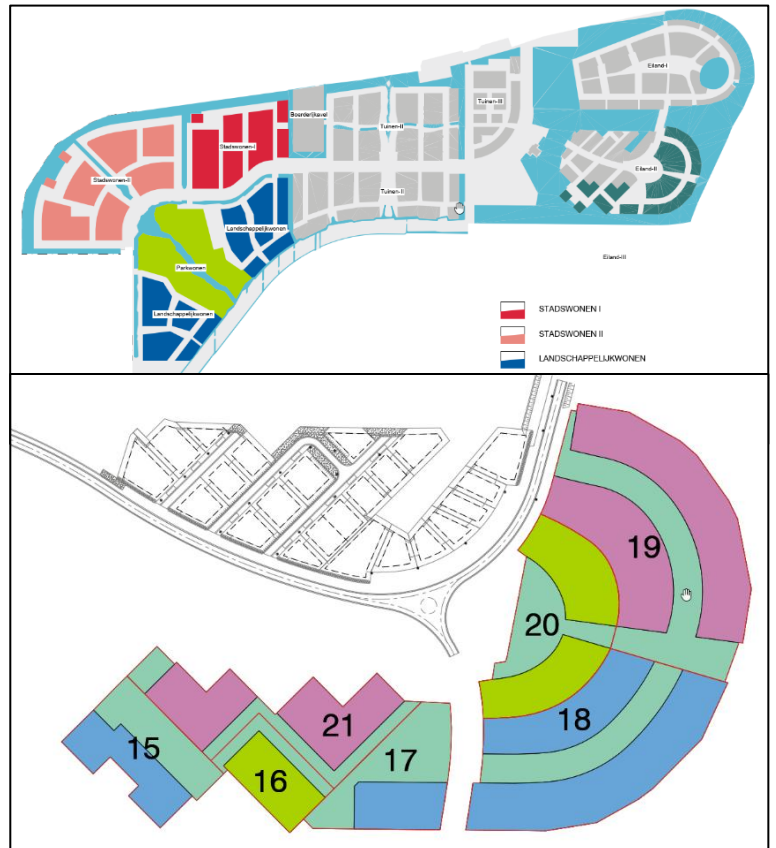
De jonge woonwijk in aanbouw Westergouwe is onderdeel van de gemeente Gouda. Dit gebied ligt aan de westelijke rand van de bruisende stad Gouda, aangrenzend aan het natuur- en recreatiegebied 'de Groenblauwe Zone'. Westergouwe beschikt momenteel over circa 2.000 woningen en groeit uit tot één van de meeste duurzame woongebieden van Zuid-Holland, en zal straks bestaan uit ongeveer 4.500 woningen met allerlei faciliteiten op het gebied van sport, kinderopvang, scholing en gezondheid, zie onderstaande plankaart. Voor meer informatie, zie <https://westergouwe.nl/>.

Deze procedure gaat over bouwveld 15. Die liggen in het woonmilieu "Eiland II" aan de zuidzijde van het te ontwikkelen gebied van de Westergouwe, rechts onderaan op de overzichtskaart hiernaast, en meer in detail in de kaart van een deel van Eiland II daaronder.

2.2 Bouwveld 15 – Appartementen

Het programma bestaat uit (maximaal) 28 appartementen in het dure segment. Het bestemmingsplan (omgevingsplan) is onherroepelijk. Volgens de huidige planning is bouwveld 15 per 1 mei 2026 bouwrijp. De wens is de appartementen zo spoedig mogelijk op te leveren.

De grondprijs voor de gehele kavel bedraagt minimaal € 1.700.000,- excl. btw en kosten koper (prijspeil 1 juli 2025). Indexering vindt plaats conform modelovereenkomst.



3 Openbare selectie met voorselectie

In dit hoofdstuk is meer informatie over de procedure opgenomen.

3.1 De spelregels

Deze procedure is gebaseerd op de 'Handreiking implementatie van het arrest Didam in het gemeentelijke grond(uitgifte)beleid ten behoeve van vastgoed- en gebiedsontwikkeling' d.d. november 2022. In aanvulling op het daarin opgenomen stappenplan vindt (eerst) een voorselectie plaats.

De procedure betreft nadrukkelijk geen aanbestedingsprocedure. De Aanbestedingswet 2012, de Gids Proportionaliteit etc. zijn niet van toepassing. Het gebruik van het platform TenderNed voor de procedure doet daaraan niets af.

3.2 De procedure in vogelvlucht

De eerste fase van de openbare selectieprocedure is de voorselectiefase, waarover deze leidraad gaat. In die fase kunnen alle geïnteresseerde ondernemingen een aanmelding indienen. Het is daarbij belangrijk dat u die aanmelding op tijd indient én voldoet aan de eisen. De eisen zijn samen met de voorselectiecriteria en de beoordelingsmethodiek beschreven in hoofdstuk 4. De in te dienen gegevens zijn opgesomd in bijlage 1.

Als er meer dan vier gegadigden zijn die aan deze eisen voldoen zal aan de hand van de voorselectiecriteria worden bepaald welke gegadigden worden uitgenodigd voor de selectiefase. De vier gegadigden die het beste scoren op de selectiecriteria krijgen zo'n uitnodiging. Voor een vooruitblik op de selectiefase, zie par. 3.5.

3.3 Voorselectiefase

In deze paragraaf is de selectiefase stap voor stap beschreven.

3.3.1 Voorselectiestukken

De voorselectiestukken, op basis waarvan gegadigden een aanmelding kunnen indienen, bestaan uit:

1. nota's van inlichtingen;
2. deze voorselectieleidraad;
3. beeldkwaliteitsplan WG-III;
4. stedenbouwkundig plan WG-III;
5. modelovereenkomst voor de koop en ontwikkeling van de locatie incl. algemene voorwaarde voor de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Gouda (AV Gouda) d.d. 2003¹.

Indien de voorselectiestukken onderling tegenstrijdig zijn prevaleert het voorselectiestuk met het laagste volgnummer. Bij strijdigheid tussen twee of meer nota's van inlichtingen onderling prevaleert de meest recente nota van inlichtingen.

3.3.2 Stellen van vragen

Vragen kunt u indienen via TenderNed, als bijlage bij een bericht, bij voorkeur middels bijgevoegd format. In de planning van de voorselectiefase (paragraaf 3.4) leest u tot wanneer dat kan en wanneer de vragen beantwoord worden. De beantwoording gebeurt met een geanonimiseerde nota van inlichtingen.

Telefonisch of anderzijds worden geen vragen beantwoord of inlichtingen verstrekt. Vragen over andere onderdelen van de ontwikkeling van Westergouwe dan de ontwikkeling van de onderhavige kavel worden niet beantwoord.

3.3.3 Indienen aanmelding

Indien u in aanmerking wilt komen voor selectie moet u een aanmelding indienen. Dat moet op tijd. Zie paragraaf 3.4 voor de planning van de voorselectiefase, waarin het uiterste moment ontvangst is omschreven.

Let op dat het indienen van een aanmelding even tijd kan kosten. Op de volgende website leest u stap voor stap hoe dit werkt: <https://www.tenderned.nl/voor-ondernemingen/zo-werkt-tenderned>.

3.3.4 Samen met anderen een aanmelding indienen

Het is mogelijk om samen met anderen een aanmelding in te dienen. U kunt een combinatie ('samenwerkingsverband') vormen met een ander en/of een beroep doen op een ander (een 'derde'). Hieronder is beschreven hoe dit werkt.

¹ Wordt nagestuurd uiterlijk week 25.

3.3.5 Samenwerkingsverband

Als u een samenwerkingsverband vormt, dan moet u dat kenbaar maken bij aanmelding. De deelnemers uit het samenwerkingsverband dienen ieder afzonderlijk de Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden (bijlage 2) in te dienen. De overige gegevens dienen door het samenwerkingsverband als geheel ingediend te worden. Voorwaarden omtrent het aanmelden als samenwerkingsverband zijn te vinden in paragraaf 5.2, artikel 11.

3.3.6 Derden

Derden waarop u een beroep doet moet u vermelden in de aanmelding. Ook de derden dienen afzonderlijk de Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden (bijlage 2) in te vullen en in te dienen. Als u zich beroept op een derde, dan moet u desgevraagd aan kunnen tonen dat u bij de ontwikkeling ook daadwerkelijk kan beschikken over de middelen van die derde waarop een beroep wordt gedaan.

3.3.7 Bekendmaking voorselectieresultaat

Na de beoordeling van de aanmeldingen zal de gemeente alle gegadigden gelijktijdig via TenderNed informeren over de uitslag van de voorselectiefase. De uitslag zal bestaan uit:

- het aantal (geldige) aanmeldingen;
- het door de betreffende gegadigde behaalde aantal punten voor de voorselectiecriteria (totaal en per selectie criterium);
- de rangorde van de betreffende gegadigde ten opzichte van de andere geschikte gegadigden;
- de bedrijfsnaam (of, in geval van aanmelding in een samenwerkingsverband, bedrijfsnamen) van de geselecteerde gegadigden.

3.4 Planning van de voorselectiefase

	Activiteit	Datum / termijn
1	Openbare aankondiging	13 juni 2025
2	Indienen vragen om inlichtingen	uiterlijk 2 juli 2025 voor 12:00
3	Verzenden nota van inlichtingen	uiterlijk 9 juli 2025
4	Indienen aanmeldingen	uiterlijk 21 juli 2025 om 12:00 uur
5	Beoordeling aanmeldingen	vanaf 21 tot eind juli / begin augustus 2025
6	Bekendmaking voorselectieresultaat	eind juli / begin augustus 2025
7	Bezwaartermijn voorselectieresultaat	20 kalenderdagen

De bij punt 4 genoemde datum is een fatale datum. Dit betekent dat een te late indiening niet wordt behandeld.

3.5 Vooruitblik selectiefase

Op grond van de voorselectie worden de vier beste partijen uitgenodigd voor de selectiefase. In de selectiefase werken zij hun aanmelding voor de voorselectiefase verder uit tot een plan (op het niveau van een Voorlopig Ontwerp), met bijbehorende planning en grondbod. De aanmelding geldt daarbij als minimum, zowel voor wat betreft kwaliteit, planning als grondbod. Bij uitnodiging voor de selectie wordt de selectieleidraad verstrekt. Daarin zijn de selectiecriteria ook verder uitgewerkt.

- prijs / grondbod;
- kwaliteit, onderverdeeld in:
 - architectuur, als invulling van het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan;
 - planning, vanuit het streven zo spoedig mogelijk op te leveren;

De partij met de beste bieding (plan i.s.m. grondbod) is de winnaar en komt als eerste voor verkoop van het betreffende bouwveld in aanmerking. De precieze criteria zullen nader uitgewerkt worden in de selectieleidraad, waarin ook de verhouding tussen prijs en kwaliteit zal zijn vastgelegd. Er wordt een minimum prijs / grondbod gehanteerd, met een evenwichtige prijs-kwaliteitverhouding. De selectieleidraad wordt bij aanvang van de selectiefase verstrekt. Overige stukken zijn reeds bij aanvang van de voorselectiefase verstrekt.

Voor de selectiefase geldt de volgende indicatieve planning:

	Activiteit	Termijn
1	Start selectiefase	eind augustus / begin september 2025
2	Indienen bieding (grondbod en plan)	begin november 2025
3	Beoordeling biedingen	begin tot eind november 2025
4	Correspondentie selectieresultaat	begin / medio december 2025
5	Bezwaartermijn selectieresultaat	20 kalenderdagen

4 Formaliteiten en voorselectiecriteria

4.1 Formaliteiten

Compleetheid

In eerste instantie worden de aanmeldingen beoordeeld op compleetheid. Het ontbreken van gegevens kan leiden tot uitsluiting van de verdere procedure. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen met gegevens die de aanmelding minimaal dient te bevatten.

Uitsluitingsgronden

Na de toets op compleetheid wordt getoetst of de uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Aan de hand van een Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden (zie bijlage 2) wordt vastgesteld of de gegadigde kan worden toegelaten tot de verdere procedure. Wordt de aanmelding door meerdere ondernemingen samen gedaan (in combinatie of door een beroep op derden), dan moet van al die ondernemingen een Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden worden ingediend, zie ook paragraaf 3.3.4. Voorafgaand aan de selectiefase kan de gemeente vragen om het aanleveren van de op de Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden vermelde bewijsstukken. In dat geval moeten die binnen een termijn van tien (10) werkdagen worden aangeleverd.

Eisen

Na de beoordeling op basis van uitsluitingsgronden vindt een beoordeling plaats op basis van de minimumeisen. Door het indienen van een aanmelding verklaart iedere gegadigde te voldoen aan de onderstaande eisen.

1. De gegadigde dient, indien de rechtsvorm van de gegadigde verplichting tot inschrijving in het beroeps- of handelsregister vereist, ingeschreven te zijn in het beroeps- of handelsregister (Kamer van Koophandel).
2. De gegadigden dient minimaal te beschikken over twee referenties van een ontwikkeling, incl. uitvoering, die voldoet aan de volgende eisen:

ontwikkeling van minimaal 15 appartementen;

opgeleverd in de periode 5 jaar voorafgaand aan de uiterste aanmeldingsdatum.

De gegadigde levert van de referenties minimaal de in bijlage 3 genoemde informatie aan.

4.2 Voorselectiecriteria

In de voorselectiefase vraagt de gemeente van de gegadigden hun visie op de opgave. Dat is een beknopt (eerste) plan, (mede) aan de hand van referentieprojecten (dit hoeven geen eigen projecten te zijn), met een bijbehorende planning en een reflectie op het minimum grondbod en (daarmee) de haalbaarheid van de ontwikkeling, met een omvang van in totaal maximaal 4 pagina's A3 (of vergelijkbaar)². Die visie wordt beoordeeld op de volgende criteria.

#	Criterium	Weging
1	Architectuur: De mate waarin de visie voor de appartementen concreet en aantoonbaar aansluit op en een meerwaarde vormt op het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan.	40%
2	Planning: De mate waarin de visie voor de appartementen concreet en aantoonbaar aansluit bij het streven de appartementen zo spoedig mogelijk op te leveren.	20%
3	Haalbaarheid: De mate waarin de haalbaarheid van de ontwikkeling realistisch en overtuigend is onderbouwd en (tenminste) aansluit bij het minimum grondbod of dat overtroffen wordt.	40%

De beoordelingscommissie, die bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente en haar adviseurs, beoordeelt alle visies op de bovengenoemde criteria en geeft daarbij op basis van consensus als volgt scores per criterium

Score	Betekenis
0,00	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is niet of nauwelijks invulling gegeven aan het criterium. Er is niet of nauwelijks concreet en aantoonbaar sprake van: <ul style="list-style-type: none">- een architectuur die concreet en aantoonbaar aansluit op het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan (criterium 1);- een planning met een eerdere oplevering dan wat redelijkerwijs verwacht mag worden (criterium 2);- een haalbaar project en een overtreffing van het minimum grondbod (criterium 3).
2,00	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is in beperkte mate invulling gegeven aan het criterium. Er is in beperkte mate concreet en aantoonbaar sprake van: <ul style="list-style-type: none">- een architectuur die concreet en aantoonbaar aansluit op het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan (criterium 1);- een planning met een eerdere oplevering dan wat redelijkerwijs verwacht mag worden (criterium 2);- een haalbaar project en een overtreffing van het minimum grondbod (criterium 3).
4,00	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is in redelijke mate invulling gegeven aan het criterium. Er is in redelijke mate concreet en aantoonbaar sprake van:

² Het meerdere wordt niet beoordeeld.

	<ul style="list-style-type: none"> - een architectuur die concreet en aantoonbaar aansluit op het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan (criterium 1); - een planning met een eerdere oplevering dan wat redelijkerwijs verwacht mag worden (criterium 2); - een haalbaar project en een overtreffing van het minimum grondbod (criterium 3).
6,00	<p>Naar oordeel van de beoordelingscommissie is in ruime mate invulling gegeven aan het criterium. Er is in ruime mate concreet en aantoonbaar sprake van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een architectuur die concreet en aantoonbaar aansluit op het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan (criterium 1); - een planning met een eerdere oplevering dan wat redelijkerwijs verwacht mag worden (criterium 2); - een haalbaar project en een overtreffing van het minimum grondbod (criterium 3).
8,00	<p>Naar oordeel van de beoordelingscommissie is op goede wijze invulling gegeven aan het criterium. Er is in grote mate concreet en aantoonbaar sprake van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een architectuur die concreet en aantoonbaar aansluit op het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan (criterium 1); - een planning met een eerdere oplevering dan wat redelijkerwijs verwacht mag worden (criterium 2); - een haalbaar project en een overtreffing van het minimum grondbod (criterium 3).
10,00	<p>Naar oordeel van de beoordelingscommissie is op uitmuntende wijze invulling gegeven aan het criterium. Er is in zeer grote mate concreet en aantoonbaar sprake van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een architectuur die concreet en aantoonbaar aansluit op het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan (criterium 1); - een planning met een eerdere oplevering dan wat redelijkerwijs verwacht mag worden (criterium 2); - een haalbaar project en een overtreffing van het minimum grondbod (criterium 3).

4.3 Eindscore voorselectie

De eindscore komt tot stand door de vermenigvuldiging van de score per kwalitatief criterium met de weging daarvan. De eindscore wordt op twee decimalen afgerond. De vier gegadigden met de hoogste eindscores worden uitgenodigd voor de selectiefase. Indien meerdere gegadigden gelijk eindigen op de derde plaats, dan geven achtereenvolgens criteria 1, 3, 2 en de haalbaarheid de doorslag. In het uiterste geval zal worden geloot.

5 Klachtenregeling en overige voorwaarden

5.1 Klachtenregeling

Indien een gegadigde een klacht heeft, dan dient deze in eerste instantie de mogelijkheid tot het stellen van vragen te gebruiken (zie paragraaf 3.3.2). Klachten die niet eerst aan de orde zijn gesteld bij deze mogelijkheid (voor zover dat wel had gekund) worden niet in behandeling genomen door het klachtenmeldpunt. Indien een gegadigde niet tevreden is met het antwoord op de klacht of de klacht na het publiceren van de nota van inlichtingen ontstaat, dan kan de gegadigde haar klacht indienen conform de klachtenregeling van de gemeente, zie hiervoor de website van de gemeente (<https://www.gouda.nl/direct-regelen/leven-en-wonen/u-en-de-gemeente/klacht-over-de-gemeente/>). Het indienen van een klacht verplicht de gemeente niet tot het opschorten van de procedure.

5.2 Overige voorwaarden

artikel 1 – contracttaal

De contracttaal is Nederlands. In alle correspondentie en in elk overleg wordt standaard de Nederlandse taal gehanteerd.

artikel 2 – instemming procedure

1. Door het indienen van een aanmelding stemt de gegadigde onverkort in met de bepalingen, voorwaarden en procedure van deze procedure, zoals beschreven in de voorselectiestukken.
2. Indien de voorselectiestukken volgens gegadigde kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden, of onduidelijkheden bevatten, dient de gegadigde dat zo snel mogelijk aan de gemeente te melden. In ieder geval dient de gegadigde kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden niet later dan twee weken voor de uiterste datum van het indienen van de aanmelding schriftelijk kenbaar te maken aan de contactpersoon van de gemeente. Nadien kan de gegadigde geen beroep meer doen op kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden in de voorselectiestukken die door de gegadigde redelijkerwijze geconstateerd hadden moeten worden.

artikel 3 – aanmelding

1. Gegadigden kunnen zich slechts eenmaal aanmelden, zelfstandig of als onderdeel van een samenwerkingsverband (combinant).
2. Niet meer dan één (dochter)onderneming of vestiging per concern / groepsmaatschappij, wordt voor de selectiefase uitgenodigd, tenzij de betreffende gegadigden aantonen dat genoemde verhouding hun gedrag in deze aanbesteding niet heeft beïnvloed en niet zal beïnvloeden. Deelname van meerdere (dochter)ondernemingen en/of vestigingen per concern/groepsmaatschappij aan één samenwerkingsverband (zie artikel 11) is wel toegestaan.

artikel 4 – beëindiging procedure

De gemeente behoudt zich het recht voor om de gehele of een gedeelte van de voorselectie en/of selectieprocedure tijdelijk of definitief te stoppen, op te schorten dan wel te beëindigen, zonder opgave van redenen, zonder vergoeding van kosten aan gegadigden.

artikel 5 – wijziging procedure

De gemeente behoudt zich het recht voor om de procedure tussentijds, terughoudend en in beperkte mate, aan te passen en / of nader in te vullen.

artikel 6 – geldigheid

1. De gemeente behoudt zich het recht voor een aanmelding die niet voldoet aan het bepaalde in de voorselectieleidraad (inclusief bijlagen), ongeldig te verklaren.
2. De gemeente is gerechtigd doch niet gehouden de ingediende gegevens op juistheid te controleren. De gemeente kan verlangen dat een gegadigde zijn aanmelding nader toelicht en/of voorziet van ondersteunende bescheiden.
3. De gemeente behoudt zich het recht voor een onvolledige aanmelding aan te (laten) vullen.
4. De gemeente behoudt zich het recht voor een aanmelding, waaraan één of meer voorwaarden zijn verbonden, ongeldig te verklaren.
5. Een aanmelding die niet tijdig (vóór de vermelde datum en tijd in paragraaf 3.4) is ingediend, is ongeldig.

artikel 7 – toepasselijk recht

Op deze procedure met voorselectie is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

artikel 8 – beoordelingscommissie

Het is voor gegadigden niet toegestaan contact te zoeken met leden van de beoordelingscommissie inzake de onderhavige procedure, anders dan de contactpersoon van deze procedure met voorselectie. Indien een gegadigde contact zoekt met leden van de beoordelingscommissie (anders dan de contactpersoon van deze procedure) kan de gemeente besluiten de betreffende gegadigde uit te sluiten.

artikel 9 – vergoeding

1. In de voorselectiefase hebben gegadigden geen recht op een vergoeding.
2. In de selectiefase ontvangen de gegadigden die een volledig plan met bijbehorend grondbod indienen, maar niet in aanmerking komen voor koop van de kavel, een vergoeding van € 10.000,-- (zegge: tienduizend euro) exclusief btw. Het gaat daarbij dus in beginsel om de (maximaal) drie gegadigden die niet winnen, tenzij de gemeente afziet van verkoop van de kavel op grond van de onderhavige procedure, dan ontvangt ook de winnaar voornoemde vergoeding.

artikel 10 – bezwaar voorselectiebeslissing

1. Indien een gegadigde bezwaren heeft tegen de voorgenomen voorselectiebeslissing dient de desbetreffende gegadigde binnen een termijn van 20 kalenderdagen na dagtekening van de schriftelijke uitslag van de voorselectiefase door betekening van een dagvaarding bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag (locatie Den Haag) een kort geding aanhangig te hebben gemaakt tegen de voorgenomen voorselectiebeslissing. De gemeente wordt graag door middel van een kopie van de dagvaarding geïnformeerd.
2. Eventuele verzoeken om nadere toelichting op de voorgenomen voorselectiebeslissing en een daarop eventueel door gemeente verstrekte toelichting laten deze vervaltermijn onverlet. Indien binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van de mededeling door betekening van een dagvaarding een kort geding aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag (locatie Den Haag) zal de gemeente geen gevolg geven aan de voorselectiebeslissing, voordat in kort geding vonnis is gewezen, tenzij een zwaarwegend belang zich daartegen verzet.
3. Indien niet binnen genoemde vervaltermijn van 20 kalenderdagen daadwerkelijk een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de gepasseerde gegadigden geen aanspraak meer maken op voorselectie en hebben zij hun eventuele rechten ter zake daarvan verwerkt. De gemeente is in dat geval dan ook vrij om gevolg te geven aan de schriftelijk kenbaar gemaakte voorselectiebeslissing. De overige gegadigden hebben in genoemd geval evenzeer hun rechten verwerkt om in een (bodem)procedure een vordering tot schadevergoeding in te stellen.

artikel 11 – samenwerkingsverband

1. Het vormen van nieuwe / andere voorgestelde samenwerkingsverbanden door gegadigden is niet meer toegestaan na het indienen van de aanmelding.
2. In het geval de winnende gegadigde bestaat uit meerdere ondernemingen zullen de afzonderlijke ondernemingen van het samenwerkingsverband hoofdelijke aansprakelijkheid voor nakoming van de verplichtingen van het samenwerkingsverband dienen te aanvaarden. Tevens zal het samenwerkingsverband gezamenlijk één penvoerder aanwijzen die jegens de gemeente volledig gemachtigd is om namens het samenwerkingsverband rechtshandelingen aan te gaan. Door aanmelding verklaart de betreffende gegadigde hiertoe bereid te zijn.

artikel 12 – wachtkameroptie

1. Indien, na bekendmaking van het voorselectieresultaat, een geselecteerde gegadigde om wat voor reden dan ook niet meer deel zal nemen aan de selectiefase, is de gemeente gerechtigd, doch niet verplicht, de in de voorselectiefase als (steeds) opvolgend geëindigde gegadigde tot de selectiefase toe te laten.
2. Indien de verkoop van de kavel aan de winnaar om wat voor reden dan ook niet tot stand komt, is de gemeente gerechtigd, doch niet verplicht, de kavel aan de in de selectiefase als (steeds) opvolgend geëindigde partij te verkopen. In voorkomend geval heeft de winnaar niet alsnog recht op de in artikel 9 opgenomen vergoeding en wordt de dan reeds aan de opvolgend geëindigde partij uitgekeerde vergoeding ongedaan gemaakt.

Artikel 13 – voorbehouden

Verkoop van de kavel vindt in voorkomend geval (eerst) plaats onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

Artikel 14 – Russische betrokkenheid

1. Door het indienen van een aanmelding verklaart de gegadigde dat er geen sprake is van Russische betrokkenheid, wat inhoudt dat:
 - a. de gegadigde (en de bedrijven die een onderdeel zijn van de combinatie) geen (rechts)personen zijn met een Russische nationaliteit en deze (rechts) personen (natuurlijke personen, bedrijven, entiteiten of organen) niet gevestigd zijn in Rusland;
 - b. de gegadigde (en de bedrijven die een onderdeel zijn van de combinatie) geen rechtspersonen zijn (gevestigd in Rusland of een ander land) die voor meer dan 50% eigendom zijn van een Russische partij zoals hierboven onder a) genoemd;
 - c. de gegadigde geen (rechts)persoon (gevestigd in Rusland of een ander land) is die handelt in belang van of op aanwijzing van een Russische partij, zoals bedoeld onder a) en b);
 - d. er geen onderaannemers, leveranciers of ondernemingen deelnemen wier capaciteit wordt ingeroepen door de gegadigde én die een aandeel hebben van meer dan 10% van de contractwaarde waarbij een situatie als onder a) t/m c) zich voordoet;
 - e. de gegadigde (en de bedrijven die een onderdeel zijn van de combinatie) gedurende de gehele looptijd van een lopend contract voorkomt dat er als gevolg van een wijziging van eigendom, zeggenschap of

- levering door derden er een situatie ontstaat waarbij sprake is van een opdracht aan een Russische partij die onder de reikwijdte van de sanctieverordening valt;
2. De opdrachtgever is gerechtigd de lopende overeenkomst direct en zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden, en zonder dat daardoor enig recht op schadevergoeding ontstaat voor de opdrachtnemer (en de bedrijven die een onderdeel zijn van de combinatie) , indien er op enig moment sprake is van een Russische partij die onder de reikwijdte van de sanctieverordening valt.

Bijlage 1: Overzicht aanmelding

Toelichting: Onderstaand een overzicht van de in te dienen informatie bij aanmelding. Een aanmelding wordt bij voorkeur aan de hand van deze indeling ingediend als (doorzoekbare) PDF. De vorm is daarbij vrij.

- Voorblad naar keuze.
 - Inhoudsopgave.
 - Eventueel een inleiding met een korte introductie.
- 1: Ingevulde en rechtsgeldig ondertekende Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden cf. bijlage 2 (van alle combinanten en ook van evt. derden).
 - 2: Kopie van inschrijving in de Kamer van Koophandel (eis 1).
 - 3: Referentieprojecten, met minimaal de in bijlage 3 opgenomen gegevens (eis 2).
 - 4: Visie
Omschrijving van de visie in maximaal 4 pagina's A3 (of vergelijkbaar) ten behoeve van de beoordeling op architectuur, planning en haalbaarheid. Het meerdere wordt niet beoordeeld.

Bijlage 2: Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden

Algemene gegevens

a. Bedrijfsnaam:

ter zake van deze aanbieding vertegenwoordigd door:

b. Naam:

Indien van toepassing als combinant / derde (doorhalen wat niet van toepassing is) onderdeel van de volgende combinatie:

c. Naam combinatie:

2 Uitsluitingsgronden

De gegadigde dient niet in één of meer van de onderstaand onder a tot en met g genoemde uitsluitingsgronden te verkeren. Indien één of meer van deze uitsluitingsgronden op de gegadigde in een deelname van toepassing zijn zal de gegadigde worden uitgesloten van de verdere procedure.

De gemeente kan van deelneming aan de procedure uitsluiten iedere ondernemer:

- a. die in staat van faillissement of van liquidatie verkeert, wiens werkzaamheden zijn gestaakt, jegens wie een surseance van betaling of een akkoord geldt of die in een andere vergelijkbare toestand verkeert ingevolge een soortgelijke procedure die voorkomt in de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving van een lidstaat van de Europese Unie;
- b. wiens faillissement of liquidatie is aangevraagd of tegen wie een procedure van surseance van betaling of akkoord dan wel een andere soortgelijke procedure die voorkomt in de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving van een lidstaat van de Europese Unie, aanhangig is gemaakt;
- c. jegens wie een rechterlijke uitspraak met kracht van gewijsde volgens de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving van een lidstaat van de Europese Unie is gedaan, waarbij een delict is vastgesteld ter zake bijvoorbeeld deelneming aan een criminele organisatie, omkoping, fraude, witwassen van geld, terroristische misdrijven / activiteiten en/of kinderarbeid;
- d. die in de uitoefening van zijn beroep een ernstige fout heeft begaan;
- e. die niet aan zijn verplichtingen heeft voldaan ten aanzien van de betaling van de sociale zekerheidsbijdragen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar hij is gevestigd of van Nederland;
- f. die niet aan zijn verplichtingen heeft voldaan ten aanzien van de betaling van zijn belastingen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar hij is gevestigd of van Nederland;
- g. die zich in ernstige mate schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van de inlichtingen die ingevolge openbare selecties en/of aanbestedingsprocedures kunnen worden verlangd, of die inlichtingen niet heeft verstrekt.

Verkeert u als gegadigde in een deelname in één of meer van de bovenstaande genoemde uitsluitingsgronden?

JA / NEE

Door invulling en ondertekening van deze 'Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden' geeft de gegadigde aan dat hij bereid en in staat is om binnen een termijn van tien (10) werkdagen, nadat het daartoe strekkende verzoek aan de gegadigde is verzonden, de onderstaande bewijsstukken na te leveren:

- voor a en b, een verklaring van de griffier van de bevoegde rechtbank;
- voor c en d, een Verklaring Omtrent het Gedrag, bedoeld in artikel 28 van de Wet Justitiële en Strafvorderlijke gegevens;
- voor e, zowel voor de bijdragen ten behoeve van werknemersverzekeringen als voor de bijdragen ten behoeve van de volksverzekeringen, een verklaring van de ontvanger onder wie de gegadigde ressorteert voor de inning van belastingen;
- voor f, een verklaring van de ontvanger onder wie de gegadigde ressorteert voor de inning van belastingen.

De als dan te overleggen bewijsstukken mogen op het moment van naleveren niet ouder zijn dan 1 jaar en moeten overeenstemmen met de werkelijke situatie waarin de gegadigde zich op dat moment bevindt.

3 Ondertekening

Aldus naar waarheid opgemaakt op (datum)

te (plaats)

door (naam)

als vertegenwoordiger van (bedrijfsnaam)

handtekening:

Bijlage 3: Model projectgegevens

Onderstaand model bevat de verplicht in te dienen projectgegevens van een in te dienen referentie. Gebruik van het model als zodanig is facultatief.

Naam project:	
Plaats project:	
Omvang (bvo)	m2
Ontwerpperiode:	
Realisatieperiode:	
Ontwikkelaar:	
Architect:	
Aannemer:	
Overige betrokkenen:	

Beknopte beschrijving:

--

Beschrijving rol gegadigde zelf bij de referentie³: (bij uitvoering in combinatie het eigen aandeel)

--

³ Bij uitvoering referentieproject door gegadigde in combinatie met derden: geef de beschrijving van het eigen aandeel van de gegadigde in de combinatie bij de uitvoering van de referentie.