



ERFPACHT- CANONHERZIENING

**AANBESTEDINGSDOCUMENT EUROPESE SAS
AANBESTEDING**

NAMENS GEMEENTE ALKMAAR

Datum : 3 februari 2025

Ons kenmerk : C5138

INHOUD

1.	INLEIDING	5
1.1	AANBESTEDENDE DIENST	5
1.2	RIJK	5
1.3	OPDRACHT	6
1.3.1	AANLEIDING	6
1.3.2	GEWENSTE SITUATIE	7
1.3.3	OMSCHRIJVING EN AFBAKENING OPDRACHT	7
1.3.4	CONTRACTVOORWAARDEN SOCIAL RETURN	9
1.4	SAMENVOEGEN EN SPLITSEN	10
1.5	PERCELENVERDELING	10
1.6	LOOPTIJD VAN DE OVEREENKOMST	10
1.7	KOSTENVERGOEDING	10
1.8	GESTANDDOENING	10
1.9	VARIANTEN	10
1.10	TAAL	11
1.11	VERTROUWELIJKHEID	11
2.	DE PROCEDURELE ASPECTEN VAN DE AANBESTEDING	12
2.1	PLANNING	12
2.2	COMMUNICATIE	12
2.3	TEGENSTRIJDIGHEDEN OF BEZWAREN	13
2.4	INLICHTINGEN	13
2.5	INDIENEN INSCHRIJVINGEN, SLUITINGSDATUM EN VORMVEREISTEN	13
2.5.1	INSCHRIJVEN DOOR VERBONDEN PARTIJEN	13
2.5.2	ONDERTEKENING DOCUMENTEN	14
2.5.3	DIGITAAL INSCHRIJVEN	14
2.5.4	INTREKKING	15
2.5.5	OPENEN KLUIS INSCHRIJVINGEN	15
2.6	AANVULLING VAN DE INSCHRIJVING	15
2.7	ONGELDIGE INSCHRIJVINGEN	15
2.8	VOORBEHOUD GUNNING	15
2.9	BESLUITVORMING OMTRENT DE GUNNINGSBESLISSING EN RECHTSBESCHERMING	16
2.10	DE CONCEPTOVEREENKOMST / ALGEMENE INKOOPVOORWAARDEN	16
2.11	INSCHRIJVEN ALS COMBINATIE ('SAMENWERKINGSVERBAND')	17
2.12	INSCHRIJVING ALS HOOFDAANNEMER	17
2.13	INSTEMMING MET EISEN/VOORWAARDEN VOOR DEZE AANBESTEDINGSPROCEDURE	18
3.	UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN	19
3.1	UITSLUITINGSGRONDEN	19
3.2	GESCHIKTHEIDSEISEN	19
3.2.1	HANDELSREGISTER	19
3.2.2	FINANCIËLE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT	19
3.2.3	TECHNISCHE- EN BEROEPSBEKWAAMHEID	20
3.3	BEWIJSSTUKKEN AAN TE LEVEREN NA VOORNEMEN TOT GUNNEN	20
4.	BEOORDELING EN GUNNING	22
4.1	BEOORDELING PRIJS	22
4.2	VERBOD IRREËLE EN MANIPULATIEVE INSCHRIJVINGEN	23
4.3	INDEXERING	23

5.	MONITORING	23
6.	KLACHTENREGELING	23
7.	BIJLAGEN:	24
7.1	BEGRIPPENLIJST	24
7.2	BIJLAGE A ALGEMENE VERKLARING.....	24
7.3	BIJLAGE B WERKSTROOM CANONHERZIENING	24
7.4	BIJLAGE C TARIEVENBLAD	24
7.5	BIJLAGE D OVEREENKOMST(EN) EN INKOOPVOORWAARDEN	24
7.6	BIJLAGE E VERKLARING OMTRENT RUSSISCHE BETROKKENHEID	24
7.7	BIJLAGE F SOCIAL RETURN ON INVESTMENT.....	24
7.8	BIJLAGE G KLACHTENAFHANDELING.....	24

LEESWIJZER

Inleiding, hoofdstuk 1

In dit hoofdstuk staat de algemene informatie ten aanzien van de aanbestedende dienst en de opdracht.

De procedurele aspecten van de aanbesteding, hoofdstuk 2

In dit hoofdstuk staan de procedurele aspecten zoals de planning, de nota van inlichtingen, de wijze van indeling van de offerte, de offerteopening, de voorbehouden en gunningsbeslissing.

Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen, hoofdstuk 3

Dit hoofdstuk behandelt de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen die op deze aanbesteding van toepassing zijn.

Gunningscriteria, hoofdstuk 4

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de beoordeling van de ingediende offertes.

Monitoring, hoofdstuk 5

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe evaluatie plaatsvindt tijdens de uitvoering van de overeenkomst

Klachtenregeling, hoofdstuk 6

Dit hoofdstuk gaat in op de klachtenregeling.

Bijlagen, hoofdstuk 7

In dit hoofdstuk zijn een aantal bijlagen opgenomen, waaronder de door de inschrijver in te vullen verklaringen en tarievenblad.

1. INLEIDING

Dank voor uw interesse in de Europese SAS aanbesteding **Erfpacht-Canonherziening** begeleidt door RIJK namens de gemeente Alkmaar conform de Aanbestedingswet 2012, gewijzigd 2016 (A-wet 2012).

Deze procedure bestaat uit één fase. Ondernemers worden uitgenodigd om in te schrijven (een offerte uit te brengen) op basis van het onderhavige aanbestedingsdocument en de bijlagen. Dit aanbestedingsdocument beschrijft de bijzondere voorschriften die op de aanbestedingsprocedure van toepassing zijn. Met het indienen van een inschrijving stemt u in met (de inhoud van) dit aanbestedingsdocument en de (inhoud van de) daarbij behorende bijlagen.

1.1 AANBESTEDENDE DIENST

Aanbestedende dienst voor deze aanbesteding is de gemeente Alkmaar, hierna te noemen de "**gemeente**".

Alkmaar, de 5e stad van Noord-Holland, verbindt het beste van stad en land. De ligging vlakbij de kust en de randstad maakt wonen en werken in de stad een waar genoegen. Na de fusie met Graft-De Rijk en Schermer in 2015 telt de gemeente ±110.000 inwoners.

De gemeente ligt in het hart van 's werelds grootste tulpenvelden, vlakbij prachtige stranden en omgeven door pittoreske polders en schilderachtige dorpen.

Alkmaar is een historische gemeente. De stad Alkmaar met bijna 3.600 monumentale en historische gebouwen en 399 geregistreerde rijksmonumenten, waarvan de meeste langs de oude grachten van de stad liggen. Het dorp De Rijk dat tot 'beschermde dorpsgezicht' is verklaard met circa 120 fraai gerestaureerde Rijksmonumenten en 27 Gemeentelijke monumenten - waaronder een groot aantal huizen. En in de droogmakerij Schermer functioneerden de molens zo goed, dat hier pas laat is overgegaan op ontwatering door gemalen waardoor veel molens bewaard zijn gebleven en nu veel bezochte rijksmonumenten zijn.

De stad Alkmaar staat bekend om zijn traditionele kaasmarkt op het Waagplein, en is een populaire culturele bestemming voor toeristen uit Nederland en de rest van de wereld maar Alkmaar is ook een ondernemende, moderne stad met een sterke kennis gedreven economie, gebaseerd op duurzaamheid, toerisme, zorg, ondernemerschap en innovatie.

De gemeente zorgt dat het er nog beter wonen en werken is. Samen met de inwoners, want daar zit de kracht van stad en land.

1.2 RIJK

In april 2009 is Stichting Regionaal Inkoopbureau IJmond en Kennemerland (RIJK) opgericht. De gemeente is hierbij aangesloten. RIJK begeleidt deze aanbesteding.

Zie voor meer informatie over RIJK: www.stichtingrijk.nl.

1.3 OPDRACHT

1.3.1 AANLEIDING

Binnen de gemeente is er voornamelijk sprake van voortdurende erfpacht. Dit betreft ongeveer 6100 adressen/contracten, uitgegeven vanaf 1978 met tijdvakken van 50 jaar. Vóór die tijd (en in een enkel geval ook nog daarna) zijn er honderden adressen in tijdelijke erfpacht uitgegeven. Een deel van deze erfpachters wordt de mogelijkheid geboden over te stappen naar voortdurend erfpacht. De tijdelijke erfpachtrechten maken geen onderdeel uit van deze opdracht.

De eerste erfpachttijdvakken van deze voortdurende erfpachtrechten lopen ten einde vanaf 2027 tot en met 2037. Op deze voortdurende erfpachtrechten zijn de 'Algemene bepalingen voor uitgifte in voortdurende erfpacht 1978' van toepassing (de "**AB1978**").

De gemeente is op basis van de AB1978 bevoegd aan het einde van het tijdvak nieuwe erfpacht-bepalingen van toepassing te verklaren (artikel 22 AB1978), alsmede om de canon te herzien (artikel 21 AB1978). De gemeente wenst hieraan gevolg te geven door geactualiseerde algemene erfpacht-bepalingen op deze erfpachtrechten van toepassing te verklaren. De uitwerking van de geactualiseerde algemene erfpachtbepalingen (de "**AB2024**") is in een vergevorderd stadium. Ook heeft het college van burgemeester en wethouders een voorgesteld besluit genomen over de uitwerking van de uitgangspunten voor de canonherziening voor het tweede erfpachttijdvak. Begin 2025 wordt een definitief besluit verwacht waarin zowel de AB2024 als de methode voor canonherziening worden vastgesteld.

De gemeente streeft ernaar om ongeveer 2 jaar voor einde van een tijdvak met de canonherziening te starten. Onderdeel van het collegevoorstel is de mogelijkheid voor erfpachters van woningen en garages om de canon al eerder te laten herzien (vervroegde canonherziening) tegen vaste parameters. Deze erfpachters krijgen vanaf 2025 tot en met 2027 gefaseerd een uitnodiging (op volgorde van aflooptdatum van het eerste tijdvak) om deel te nemen aan de vervroegde canonherziening. Als de erfpachter wenst deel te nemen aan de vervroegde canonherziening, dan sluit de gemeente een overeenkomst met de erfpachter waarin afspraken worden gemaakt over de canon voor het tweede erfpachttijdvak en de AB2024. Als er gebruik wordt gemaakt van de vervroegde canonherziening met prijspeil 2025, dan wordt de canon geïndexeerd in 2030, 2035, enzovoorts. Ook deze indexering is onderdeel van de erfpachtovereenkomst. Het uitgangspunt is dat de herziene canon (een jaarlijks bedrag) vanaf het tweede tijdvak periodiek wordt betaald. De erfpachter kan er ook voor kiezen om de canon voor het tweede erfpachttijdvak (van 50 jaar) in één keer vooruit te betalen (afkoop).

Door deel te nemen aan de vervroegde canonherziening krijgt erfpachter (en diens rechtsoptvolgers) vroegtijdig duidelijkheid over de voorwaarden voor het volgende erfpachttijdvak en de daarmee gepaard gaande kosten. De vervroegde canonherziening is optioneel voor erfpachters van wie het eerste erfpachttijdvak niet in de komende twee jaar afloopt. Zij kunnen ook kiezen voor de reguliere canonherziening (die start ongeveer twee jaar voor het erfpachttijdvak afloopt). De parameters die voor de vervroegde canonherziening worden vastgesteld, gelden dan niet meer. Voor erfpachtrechten met alle andere bestemmingen (dan wonen en garage) geldt uitsluitend de reguliere canonherziening.

1.3.2 GEWENSTE SITUATIE

Het op rechtmatige wijze komen tot (een) (raam)overeenkomst(en) van opdracht met maximaal drie notariskantoren inzake het verrichten van de benodigde notariële werkzaamheden conform de modelakten 1, 2, 3 en 4 in het kader van de canonherziening en AB2024 voor de nieuwe tijdvakken van de voortdurende erfpachtrechten binnen de gemeente.

1.3.3 OMSCHRIJVING EN AFBAKENING OPDRACHT

Het verrichten van de benodigde notariële werkzaamheden in het kader van de canonherziening voor de nieuwe tijdvakken van de voortdurende erfpachtrechten binnen de gemeente.

Het zwaartepunt van de werkzaamheden wordt verwacht in de komende drie jaar, van 2025 tot en met 2027, wanneer de voortdurende erfpachters van woningen en garages allen gefaseerd worden uitgenodigd om deel te nemen aan de vervroegde canonherziening. Naar verwachting worden vanaf Q2 of Q3 2025 150 erfpachtadressen per maand uitgenodigd. De erfpachter mag zelf kiezen om wel of niet vervroegd deel te nemen. Als alle erfpachters op aangeschreven volgorde zonder vertraging deelnemen, betekent dit 150 aktes per maand.

Ter uitvoering van een ondertekende erfpachtovereenkomst tussen erfpachter en de gemeente, dient er een notariële akte te worden gepasseerd, conform door de gemeente op te stellen modellen. De gemeente neemt de kosten voor deze notariële akten voor haar rekening. Hierbij wordt er onderscheid gemaakt tussen de volgende categorieën:

1. (Vervroegde*) canonherziening voor woningen en garages voor niet-woningcorporaties

De (vervroegde) canonherziening en het van toepassing verklaren van de AB2024 is een wijziging van het erfpachtrecht. Hiervoor worden twee modelakten opgesteld.

Ten eerste voor erfpachtrechten die zien op grondgebonden woningen (eengezinswoningen) of garages. Deze erfpachters kunnen individueel met de gemeente een overeenkomst sluiten en vervolgens bij notariële akte het erfpachtrecht wijzigen. Hier ziet **model akte 1 (grondgebonden; regulier)** op.

Ten tweede voor de situatie waarbij grond en opstallen zijn uitgegeven in erfpacht en het hierop gerealiseerde gebouw/appartementencomplex vervolgens in appartementsrechten is gesplitst. Een enkele appartementseigenaar is niet in de mogelijkheid om zelfstandig een erfpachtwijziging door te voeren; dit kan alleen met alle appartementseigenaren (de hele VvE) samen. De gemeente geeft iedere appartementseigenaar echter wel de mogelijkheid om al dan niet deel te nemen aan de vervroegde canonherziening en daarbij individueel een keuze maken qua betalingsregime (periodieke canonbetaling of afkoop). Met deze erfpachters wordt dan een persoonlijke erfpachtovereenkomst gesloten. Op basis van deze overeenkomst spreken de gemeente en erfpachter af dat zij zich ten opzichte van elkaar zullen gedragen alsof voor dit appartementsrecht de AB2024 van toepassing zijn, en daarnaast zullen hierin de financiële afspraken voor het appartementsrecht (en het gedeelte van het erfpachtrecht dat dit vertegenwoordigt) worden vastgelegd. Om ervoor te zorgen dat deze afspraken ook voor rechtsopvolgers gelden, wordt onder meer een kettingbeding en kwalitatieve verplichting bedongen en opgenomen in een notariële akte. Hier ziet **model akte 2 (appartementsrechten; regulier)** op.

NB Wanneer uiteindelijk eenieder in de VvE afspraken heeft gemaakt met de gemeente, kan vervolgens ook het onderliggende erfpachtrecht worden gewijzigd (in die zin dat wordt bepaald dat hierop de AB2024 van toepassing zijn en wat de herziene canon betreft) en voor zover noodzakelijk, de splitsing. De erfpachter geeft hiervoor volmacht in model akte 2. Deze 'afsluitende akte(n)' van wijziging erfpacht (en evt. wijziging splitsing) betreft maatwerk en maken geen onderdeel uit van de aanbesteding.

2. (Vervroegde*) canonherziening voor woningen en garages voor woningcorporaties

Daarnaast zijn veel erfpachtrechten/adressen in handen van woningcorporaties. Vaak zijn hele bouw-blokken met veel adressen in één keer in erfpacht uitgegeven. Het erfpachtrecht / bouwblok casu quo de adressen waarvan de woningcorporatie nog erfpachter is, kunnen in één akte gecombineerd worden. Hierbij wordt wel per adres een erfpachtcanon (en/of afkoopsom) berekend en vermeld.

Wanneer het grondgebonden woningen (eengezinswoningen) betreft, of appartementencomplexen die niet juridisch zijn gesplitst in appartementsrechten (en derhalve dus één of meer grondpercelen betreft) worden deze opgenomen in **een samengestelde model akte 1 (grondgebonden; woningcorporaties)**.

Wanneer het erfpachtrecht in appartementsrechten is gesplitst en de woningcorporatie niet meer erfpachter is van alle appartementsrechten (omdat bijvoorbeeld een paar appartementsrechten zijn uitgepand/verkocht), worden de appartementsrechten waartoe zij wel nog is gerechtigd, opgenomen in een **samengestelde model akte 2 (appartementsrechten; woningcorporaties)**.

Wanneer het erfpachtrecht in appartementsrechten is gesplitst en de woningcorporatie erfpachter is van alle appartementsrechten, dan kan er direct een akte tot wijziging erfpacht worden gepasseerd. Hier ziet **model akte 3 (woningcorporaties)** op.

* NB De modelakten 1, 2 en 3 kennen allen een variant voor zowel de vervroegde canonherziening als voor de reguliere canonherziening. Deze varianten zijn in de basis dezelfde akten/rechtshandelingen.

3. Canonherziening voor overige bestemmingen

Voor erfpachtrechten met alle andere bestemmingen (dan wonen en garage) start de canonherziening ongeveer twee jaar voor het erfpachtijdvak afloopt (als hierover geen afwijkende afspraken zijn gemaakt in de erfpachtovereenkomst/akte). Voor zover het uitsluitend een reguliere canonherziening betreft, gaat dit conform **model akte 4 (overige bestemmingen)**.

Er is daarnaast een aantal bijzondere situaties bij de voortdurende erfpachtrechten met overige bestemmingen. Bijvoorbeeld meerdere contracten voor één object (bijvoorbeeld door uitbreiding) die bij herziening worden samengevoegd, of 'omzetting' van erfpacht naar opstal of vol eigendom. Deze casussen betreft méér dan alleen een canonherziening en zijn maatwerk akten en maken derhalve geen onderdeel uit van de aanbesteding.

Specificatie werkzaamheden

- Na ontvangst van de ondertekende erfpachtaanbieding/overeenkomst wordt er een akte opgesteld en gepasseerd conform model 1, 2, 3 of 4 (reguliere variant of gecombineerd model voor woningcorporatie).

- In de akte is een belastingrecht paragraaf opgenomen. Het notariskantoor draagt zorg voor de berekening, ontvangst, aangifte en afdracht van de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting.
- Indien er sprake is van een hypotheekrecht, neemt het notariskantoor (na akkoord van de erfpachter) contact op met de bank voor nadere afstemming/akkoord. De gemeente deelt vooraf de geactualiseerde AB2024 met de grote Nederlandse banken (via of tevens naar de vereniging van Nederlandse banken) en informeert hen over de aanstaande canonherziening. NB Indien de hypotheekhouder een nieuw hypotheekrecht verlangt, dan kan de erfpachter het notariskantoor opdracht geven om ook deze akte op te stellen en te passeren. De kosten voor deze akte komen dan voor rekening van de erfpachter. Dit zal waarschijnlijk uitzondering zijn.
- Indien er sprake is van een afkoopsom, dan verloopt deze betaling door de erfpachter via de derdengeldenrekening van de notaris, die deze doorstort naar de gemeente wanneer narecheches akkoord zijn. Hiervoor worden nota's van afrekening opgemaakt.
- Nadien ontvangt de gemeente een afschrift van de akte en een nota van afrekening (voor zover van toepassing).

In Bijlage B "werkstroom canonherziening" wordt deze werkwijze nog schematisch weergegeven.

Met de gegunde partijen vindt tijdens het startgesprek afstemming plaats tussen de gemeente en de/het notariskanto(o)r(en) over de modelakten 1, 2, 3 en 4, om er zeker van te zijn dat de modellen werkbaar zijn voor de notariskantoren en ook aan de inschrijfbaarheidseisen van het kadaster wordt voldaan.

Binnen de scope van de opdracht vallen uitsluitend de modelmatig af te handelen akten inzake de canonherziening voor voortdurende erfpacht.

Buiten de scope vallen derhalve:

- De hiervoor genoemde 'afsluitende akte(n)' iz. wijziging erfpacht bij in appartementsrechten gesplitste erfpacht en evt. opvolgende wijziging splitsing.
- De hiervoor genoemde bijzondere situaties bij de voortdurende erfpachtrechten met overige bestemmingen.
- De hiervoor genoemde werkzaamheden inzake de tijdelijke erfpachtrechten.

1.3.4 CONTRACTVOORWAARDEN SOCIAL RETURN

Voor (raam)overeenkomsten met een geraamde waarde die boven de € 200.000 ligt, hanteert de gemeente het beginsel van Social return. Dit is het opnemen van sociale voorwaarden, eisen en wensen in een aanbesteding zodat opdrachtnemer een bijdrage levert aan het bieden van werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Opdrachtnemer besteedt 5% van de opdrachtsom aan Social return. Dit bedrag wordt gebruikt voor de invulling van reguliere banen, leerwerkplekken, stageplekken en ervaringsplaatsen aan specifieke doelgroepen werkzoekenden. Voor nadere informatie inzake Social return verwijzen wij u naar Bijlage F "Social Return on Investment" die als aparte bijlage bij dit aanbestedingsdocument is gevoegd

1.4 SAMENVOEGEN EN SPLITSEN

De opdracht betreft een samenvoeging van gelijksoortige opdrachten namelijk model akte 1 (grondgebonden; regulier), samengestelde model akte 1 (grondgebonden; woningcorporaties), model akte 2 (appartementenrechten; regulier), samengestelde model akte 2 (appartementenrechten; woningcorporaties), model akte 3 (woningcorporaties) en model akte 4 (overige bestemmingen) en is derhalve geen onnodige samenvoeging. Door de opdracht aan meerdere partijen te gunnen, is de opdracht voldoende toegankelijk voor bedrijven uit het MKB.

1.5 PERCELENVERDELING

De gemeente heeft de opdracht niet onderverdeeld in percelen omdat

- de aard van de dienstverlening zich daar niet voor leent
- de opdrachten dusdanig met elkaar samenhangen dat deze niet gesplitst kunnen worden
- omwille van de efficiëntie van de uitvoering van de overeenkomst is besloten om geen perceelindeling te hanteren.

1.6 LOOPTIJD VAN DE OVEREENKOMST

De gemeente wil een (raam)overeenkomst afsluiten met maximaal drie partijen voor de canonherziening van 3.000 erfpachtadressen/contracten. Het streven is om de overeenkomst op 1 mei 2025 in werking te laten treden. De werkzaamheden dienen plaats te vinden in de periode van 2025 tot uiterlijk 2038 (laatste einddatum eerste erfpachttijdvak). Indien 3.000 erfpachtadressen/contracten zijn behandeld, loopt de overeenkomst van rechtswege af.

1.7 KOSTENVERGOEDING

Bij het laattijdig afbreken van de aanbestedingsprocedure zal in het specifieke geval worden beoordeeld of eventueel sprake is van een vergoeding van (een deel) van de inschrijfkosten.

1.8 GESTANDDOENING

De inschrijver doet de inschrijving gestand voor een periode van 3 maanden gerekend vanaf de sluitingsdatum voor het indienen van de inschrijvingen. Het noemen van een kortere gestanddoeningstermijn in de inschrijving maakt de inschrijving ongeldig.

De gemeente kan verzoeken de termijn van gestanddoening te verlengen. Aan een zodanig verzoek kunnen geen aanspraken worden ontleend. Indien verlenging door de inschrijver wordt geweigerd, dan wordt de inschrijving ter zijde gelegd en komt de inschrijving niet meer voor gunning in aanmerking.

In het geval een kort geding met betrekking tot de aanbestedingsprocedure aanhangig is gemaakt, eindigt de termijn van gestanddoening 20 kalenderdagen na de uitspraak van de voorzieningenrechter in het betreffende kort geding.

1.9 VARIANTEN

De inschrijver mag geen variant(en) indienen.

1.10 TAAL

Alle communicatie over de aanbesteding, mondeling en schriftelijk, gaat in het Nederlands.

1.11 VERTROUWELIJKHEID

Het intellectueel eigendom van de verstrekte informatie is van RIJK en de gemeente. Zonder schriftelijke toestemming van RIJK en de gemeente mag niets uit het aanbestedingsdocument worden verveelvoudigd (anders dan voor het doel van deze aanbestedingsprocedure).

RIJK en de gemeente zullen alle haar in het kader van de aanbesteding door inschrijver verstrekte gegevens vertrouwelijk behandelen en zullen aan een afgewezen inschrijver geen inzage verstrekken (in delen van) de inschrijving van andere inschrijvers, behoudens wanneer een wettelijke verplichting tot openbaarmaking hiertoe bestaat, op bevel van de rechter en behoudens wanneer een inschrijver instemt met openbaarmaking van door inschrijver verstrekte gegevens.

2. DE PROCEDURELE ASPECTEN VAN DE AANBESTEDING

2.1 PLANNING

In onderstaande tabel is de planning van de aanbestedingsprocedure weergegeven. In TenderNed is de actuele planning van de aanbestedingsprocedure weergegeven. Deze planning is leidend. De gemeente is gerechtigd tussentijds de tijdsplanning aan te passen. Indien wijziging van de tijdsplanning hiertoe aanleiding geeft, kan mogelijk de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast.

Planning	Datum
Vooraankondiging op TenderNed	9 januari 2025
Datum van publicatie aankondiging opdracht	3 februari 2025
Uiterste datum voor 1 ^e ronde indienen vragen opmerkingen over het Aanbestedingsdocument, de overeenkomst en overige bijlagen	14 februari 2025
Eerste Nota van Inlichtingen, met antwoorden op de gestelde vragen	24 februari 2025
Mogelijkheid voor het stellen van 2 ^e vragen ronde	4 maart 2025
Uiterste datum verzenden tweede en laatste Nota van Inlichtingen aan alle inschrijvers (10 dagen voor inschrijving)	11 maart 2025
Sluitingsdatum en -tijd indienen inschrijvingen in TenderNed	24 maart 12:00 uur
Beoordeling van inschrijvingen door de gemeente	[periode van 2-3 weken]
Gunningsbeslissing en opvragen bewijsmiddelen van beoogde winnaar	3 april 2025
Optioneel verificatiegesprek	Week 15-16
Uiterlijke datum aanleveren bewijsmiddelen beoogde winnaar	7 dagen na bekendmaking gunningsbeslissing
Standstill-termijn	20 kalenderdagen
Bericht einde standstill-termijn	24 april 2025
Startgesprek	28, 29 of 30 april
Ingangsdatum overeenkomst	1 mei 2025

2.2 COMMUNICATIE

De contactpersoon van deze aanbesteding is Mirjam de Boer van RIJK.

De communicatie verloopt in het kader van deze aanbesteding uitsluitend via TenderNed.

Gedurende deze aanbestedingsprocedure is het niet toegestaan met medewerkers van de gemeente of externe adviseurs - die betrokken zijn namens de gemeente bij deze aanbesteding- contact op te nemen, dit kan leiden tot uitsluiting van deelname aan de aanbestedingsprocedure.

2.3 TEGENSTRIJDIGHEDEN OF BEZWAREN

Dit aanbestedingsdocument (met alle bijbehorende bijlagen) is met zorg samengesteld. Als inschrijver gebreken in het aanbestedingsdocument of bepalingen in strijd met de Aanbestedingswet 2012 constateert, dan moet inschrijver de contactpersoon van RIJK via TenderNed hierover tijdig informeren. Hiermee geeft u de gemeente de mogelijkheid nog tijdig voor de sluitingsdatum maatregelen te treffen voor het al dan niet effectief voortzetten van deze aanbesteding.

Mochten voorafgaande aan de indiening van de inschrijving geen (tijdige) opmerkingen en/of vragen en/of bezwaren ten aanzien het aanbestedingsdocument en nota(s) van inlichtingen, zijn ontvangen, dan wordt de inschrijver door het indienen van de inschrijving geacht te hebben ingestemd met de inhoud van deze documenten. Indien inschrijver niet tijdig op de voorgeschreven wijze de gemeente heeft geattendeerd op gebreken of bepalingen in strijd met de Aanbestedingswet 2012, is inschrijver niet ontvankelijk in enige (latere) vordering gericht tegen de vermeende onjuistheid, onregelmatigheid of onrechtmatigheid van het aanbestedingsdocument en/of (het resultaat van) de aanbesteding.

2.4 INLICHTINGEN

Vragen met betrekking tot het aanbestedingsdocument en bijlagen en eventuele aanvullende documenten kunnen uitsluitend worden ingediend via TenderNed tot uiterlijk de in de tabel van paragraaf 2.1. vermelde datum.

Iedere vraag dient apart gesteld te worden en bij iedere vraag dient nadrukkelijk te worden aangegeven welke paragraaf van welk document of bijlage het betreft.

RIJK zal via TenderNed tijdig een Nota van Inlichtingen verstrekken, waarin de geanonimiseerde vragen en antwoorden worden opgenomen. Indien er nadien nog relevante vragen worden gesteld kan de gemeente een keuze maken voor een extra Nota van Inlichtingen. Bij deze situatie zal RIJK uiterlijk 10 dagen voor de sluitingstermijn van de inschrijvingen zorg dragen voor één of meerdere additionele Nota's van Inlichtingen.

Inlichtingen zijn alleen bindend voor zover deze in een Nota van Inlichtingen zijn vastgelegd. De Nota ('s) van Inlichtingen maakt / maken integraal deel uit van dit aanbestedingsdocument en prevaleren boven de eerder gepubliceerde aanbestedingsdocumenten met bijlagen. Indien Nota's van Inlichtingen onderlinge tegenstrijdigheden bevatten, prevaleert een later opgestelde Nota van Inlichtingen boven de eerder opgestelde Nota van Inlichtingen.

2.5 INDIENEN INSCHRIJVINGEN, SLUITINGSDATUM EN FORMVEREISTEN

De inschrijving kan tot uiterlijk de in de tabel van paragraaf 2.1. vermelde datum ('sluitingstermijn') digitaal worden ingediend via TenderNed. Inschrijvingen die op een andere wijze dan TenderNed zijn ingediend, worden niet geaccepteerd en zijn ongeldig. Inschrijvingen die na de hiervoor vermelde sluitingstermijn zijn ontvangen, zijn ongeldig en worden geacht niet te zijn gedaan.

2.5.1 INSCHRIJVEN DOOR VERBONDEN PARTIJEN

In beginsel is het bij ondernemingen die tot hetzelfde concern behoren slechts toegestaan door één vennootschap onderneming van dat concern een inschrijving in te dienen. Indien ondernemingen die tot één 'concern' behoren en/of anderszins verbonden

ondernemers zijn, een inschrijving willen doen, dienen zij dit tijdig, vóór de eerste Nota van Inlichtingen, aan de aanbestedende dienst kenbaar te maken. Inschrijven is toegestaan, vermits zij op verzoek van de aanbesteder (kunnen) aantonen, dat zij ieder de inschrijving onafhankelijk van elkaar hebben opgesteld en de (vereiste) vertrouwelijkheid hierbij in acht hebben genomen (Assitur-Arrest). De betrokken ondernemingen dienen aan te tonen dat hun onderlinge relatie het gedrag bij de aanbesteding niet heeft beïnvloed (geen nadelige mededingingsaspecten, geen manipulatieve inschrijvingen e.d.). Ondernemingen kunnen immers een vergaande zelfstandigheid bezitten en van elkaar gescheiden zijn (zgn 'Chinese Walls').

Indien dit niet afdoende kan worden aangetoond door een van de ondernemingen leidt dit tot uitsluiting bij deze aanbesteding van alle tot de betreffende groep en/of concern behorende en/of van alle anderszins verbonden ondernemingen.

(N.B. deze bepaling is niet van toepassing indien het een combinatie/samenwerkingsverband van ondernemingen of een hoofd-onderaannemersrelatie betreft).

2.5.2 ONDERTEKENING DOCUMENTEN

De documenten die bij inschrijving door inschrijver moeten worden aangeleverd, moeten volledig worden ingevuld. Van de bij te voegen bijlagen moet tenminste Bijlage C "Algemene Verklaring" worden ondertekend. Vervolgens worden alle documenten, inclusief de ondertekende Bijlage C, toegevoegd aan de digitale inschrijving op TenderNed.

2.5.3 DIGITAAL INSCHRIJVEN

Digitaal inschrijven betekent dat alle aan te leveren documenten voor de inschrijving digitaal en online via TenderNed worden ingediend.

Storing TenderNed

Een inschrijver kan (technische) problemen ondervinden bij het indienen van de inschrijving op TenderNed. Het is primair de verantwoordelijkheid van de inschrijver de inschrijving tijdig te doen, opdat de inschrijver bij een eventuele storing van TenderNed niet geconfronteerd wordt met de (tijdelijke) storing/ onmogelijkheid van indienen van de inschrijving.

Wanneer een inschrijver het probleem tijdig, vóór sluiting van de termijn waarop de digitale kluis sluit, meldt via bovengenoemde contactpersoon van RIJK is het aan de gemeente om te beslissen of en hoe er in het aanbestedingsproces wordt ingegrepen.

Uitsluitend in dit geval mag de contactpersoon worden benaderd via email mirjam.deboer@stichtingrijk.nl

Indien er gegronde reden bestaat voor de gemeente om in te grijpen in het aanbestedingsproces, zal de gemeente tijdig een rectificatie van "uitgestelde termijn van inschrijving" publiceren op TenderNed of op andere wijze waarop inschrijvers kunnen worden bereikt melding maken van het ingrijpen in het aanbestedingsproces.

2.5.4 INTREKKING

Een inschrijver kan - wanneer de inschrijving al eerder is ingediend - tot de hiervoor in paragraaf 2.1 genoemde sluitingstermijn de inschrijving intrekken.

Na de in paragraaf 2.1 genoemde sluitingstermijn is de inschrijving onherroepelijk voor de duur van de gestanddoeningstermijn zie paragraaf 1.8.

2.5.5 OPENEN KLUIS INSCHRIJVINGEN

RIJK opent de kluis op TenderNed aansluitend op het tijdstip van de sluitingstermijn van de inschrijvingen zoals bovenstaand vermeld in paragraaf Planning genoemde datum ('sluitingstermijn').

De opening van de inschrijvingen is niet openbaar.

2.6 AANVULLING VAN DE INSCHRIJVING

Een inschrijver kan inschrijving na sluiting van de inschrijfstermijn niet wijzigen, aanvullen en/of verduidelijken, tenzij de gemeente daartoe een verzoek heeft gedaan. De gemeente gaat bij de beoordeling van de inschrijvingen uit van de (volledigheid en juistheid van de) gegevens zoals die door de inschrijvers zijn verstrekt.

Het is de verantwoordelijkheid van de inschrijvers om hetgeen in het aanbestedingsdocument wordt gevraagd zo volledig en duidelijk mogelijk te beantwoorden.

In uitzonderlijke gevallen kan de gemeente een mogelijkheid tot herstel bieden, onder andere wanneer een inschrijving klaarblijkelijk een eenvoudige verduidelijking behoeft, het gebrek eenvoudig te herstellen is. De gemeente kan in dat geval verlangen dat de inschrijver de inschrijving nader toelicht, aanvult en/of voorziet van ondersteunende bescheiden.

Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat geen sprake is van een herkansing. Een verduidelijking of een aanvulling veronderstelt dat de inschrijving inhoudelijk ongewijzigd blijft en dat de inschrijver zijn inschrijving uitsluitend op de gevraagde onderdelen nader concretiseert, zodat de gemeente een duidelijker beeld krijgt van hetgeen is aangeboden.

In geval van een verzoek tot aanvulling en/of verduidelijking/ herstel van een kennelijke fout dient de inschrijver uiterlijk binnen 2 werkdagen na een daartoe strekkend verzoek van de gemeente de ontbrekende bescheiden of gevraagde aanvullingen aan te leveren op straffe van ongeldigheid van de inschrijving.

2.7 ONGELDIGE INSCHRIJVINGEN

Een inschrijving die niet voldoet aan hetgeen is gesteld in het aanbestedingsdocument en bijlagen is ongeldig. Eveneens ongeldig is een inschrijving waaraan één of meer voorwaarden of voorbehouden zijn verbonden. De gemeente behoudt zich expliciet het recht voor om zich tot het moment van de ondertekening van de overeenkomst jegens een inschrijver ten gunste waarvan een gunningsbeslissing is genomen alsnog op het standpunt te stellen dat diens inschrijving (bij nadere verificatie) ongeldig is gebleken, zonder dat dit tot enige schadeplichtigheid jegens inschrijver leidt.

2.8 VOORBEHOUD GUNNING

De gemeente behoudt zich het recht voor zonder aan enigerlei schadevergoeding te zijn gehouden, in ieder geval (derhalve geen limitatieve opsomming):

- de procedure tussentijds om haar moverende redenen op te schorten of af te breken;
- de tijdsplanning te wijzigen (met uitzondering van verkorting van wettelijk vastgestelde minimumtermijnen);
- de gunningsbeslissing in te trekken en/of te herzien;
- de opdracht niet te gunnen.

2.9 BESLUITVORMING OMTRENT DE GUNNINGSBESLISSING EN RECHTSBESCHERMING

RIJK zal alle inschrijvers gelijktijdig (digitaal) informeren over de gunningsbeslissing en de gronden hiervoor.

De gunningsbeslissing houdt geen aanvaarding in van een aanbod van inschrijver, maar dient te worden beschouwd als een voornemen tot gunning. Aan het voornemen tot gunning kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente kan derhalve terugkomen op de gunningsbeslissing, zonder dat de inschrijver aan wie zij voornemens is te gunnen aanspraak kan maken op enige schadeloosstelling.

De gemeente zal gedurende de in de tabel van paragraaf 2.1 vermelde standstill-termijn (ingående de dag na verzending van het voornemen tot gunning) geen uitvoering geven aan die beslissing en niet tot ondertekening van de overeenkomst en/of tot opdrachtverlening voor de opdracht overgaan, teneinde inschrijvers gedurende die 'standstill-termijn' gelegenheid te bieden een kort geding aanhangig te maken tegen het voornemen tot gunning.

Een kort geding dient op straffe van verval van rechten binnen de standstill-termijn daadwerkelijk aanhangig te worden gemaakt, hetgeen ondermeer betekent dat de betreffende dagvaarding binnen de standstill-termijn aan de gemeente daadwerkelijk betekend dient te worden/zijn.

Ingeval een kort geding aanhangig wordt gemaakt, verzoeken wij u via TenderNed hiervan mededeling te doen aan de hierboven genoemde contactpersoon van RIJK.

De opdracht/overeenkomst komt tot stand na ondertekening hiervan, maar niet eerder dan na het verstrijken van de standstill-termijn. Ondertekening van de overeenkomst vindt slechts plaats indien inschrijver op dat moment nog steeds voldoet aan alle gestelde voorwaarden en eisen.

Forumkeuze

Op de aanbestedingsprocedure is Nederlands recht van toepassing. Geschillen die ontstaan naar aanleiding van onderhavige aanbesteding dienen te worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar de gemeente gevestigd is.

2.10 DE CONCEPTOVEREENKOMST / ALGEMENE INKOOPVOORWAARDEN

Indien inschrijver bepaalde verbetervoorstellen heeft of vragen ten aanzien van de inhoud van de conceptovereenkomst en/of de algemene inkoopvoorwaarden, dan dient de inschrijver deze uiterlijk op de in paragraaf 2.1 vermelde datum en tijdstip voor te stellen zodat eventuele aanpassingen van de voorwaarden van de overeenkomst kunnen worden opgenomen in een Nota van Inlichtingen.

Indien de Nota van Inlichtingen leidt tot wijzigingen in de overeenkomst, zullen deze wijzigingen na sluiting van de inschrijvingstermijn worden verwerkt.

Op deze aanbesteding en overeenkomst zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden van de Gemeente Alkmaar van toepassing. Leveringsvoorwaarden en andere voorwaarden van de inschrijver zijn expliciet uitgesloten. Van toepassing verklaring van eigen voorwaarden maakt de inschrijving ongeldig.

2.11 INSCHRIJVEN ALS COMBINATIE ('SAMENWERKINGSVERBAND')

Inschrijven als combinatie is toegestaan. Bij combinatievorming dient iedere combinant:

- het Uniform Europees aanbestedingsdocument (UEA) volledig in te vullen waarbij hij/zij aangeeft dat er als combinatie wordt aangemeld en waarbij hij/zij in deel II sub A vermeld voor welke geschiktheidseisen er een beroep wordt gedaan op de onderneming; én
- de Algemene Verklaring (Bijlage C) volledig in te vullen en te ondertekenen.

Bij inschrijving als combinatie geldt dat alle combinanten hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de nakoming van alle uit de opdracht voortvloeiende verplichtingen.

De combinatie geldt als één inschrijver. Na inschrijving kan de combinatie niet meer van combinatieleden wisselen, tenzij de gemeente daarmee instemt.

Een natuurlijk persoon of rechtspersoon kan slechts éénmaal (hetzij zelfstandig hetzij in combinatie met andere natuurlijke personen, rechtspersonen) op deze aanbesteding inschrijven.

2.12 INSCHRIJVING ALS HOOFDAANNEMER (MET ONDERAANNEMER(-S))

In geval van inschrijving als hoofdaannemer met onderaannemer(-s) moet de hoofdaannemer in het UEA (deel IID) aangeven voor welk(e) gedeelte(n) van de opdracht de inschrijver onderaannemers bij de uitvoering in wil schakelen, en welke onderaannemers het betreft.

Indien de hoofdaannemer zich voor het voldoen aan de geschiktheidseisen wil beroepen op de financiële en economische draagkracht en/of de technische bekwaamheid en/of de beroepsbekwaamheid van de onderaannemer moet dit te worden aangegeven in het UEA bij deel II C dat bij de inschrijving dient te worden toegevoegd. Op deze onderaannemer zijn de uitsluitingsgronden, zoals opgenomen in deel III, eveneens van toepassing. Ten aanzien van de geschiktheidseisen van de onderaannemer waarop de hoofdaannemer een beroep doet, alsmede de gestelde uitsluitingsgronden, dient de hoofdaannemer bij inschrijving een door de onderaannemer ingevuld en ondertekend UEA in. Op het voorgaande is het bepaalde in paragraaf 3.3 ten aanzien van bewijsstukken, van toepassing.

Een hoofdaannemer kan na inschrijving slechts van onderaannemer op wiens draagkracht en/of bekwaamheid een beroep is gedaan wisselen, nadat de nieuwe onderaannemer is voorgelegd aan de gemeente en deze de draagkracht en/of bekwaamheid hiervan, alsmede het van toepassing zijn van uitsluitingsgronden, heeft gecontroleerd en hier akkoord op heeft gegeven.

In geval van hoofd/onderaanneming is de hoofdaannemer de enige contractuele wederpartij van de gemeente en is daarmee onder meer volledig aansprakelijk en

verantwoordelijk voor de uitvoering van de opdracht, waaronder de werkzaamheden/diensten begrepen die door onderaannemer(s) worden verricht. Indien de inschrijver zich beroept op de financiële en economische draagkracht van een derde, zijn beide hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de opdracht.

2.13 INSTEMMING MET EISEN/VOORWAARDEN VOOR DEZE AANBESTEDINGSPROCEDURE

Door het uitbrengen van de inschrijving is inschrijver akkoord met de eisen/voorwaarden en wordt door het doen van een inschrijving geacht onvoorwaardelijk te hebben ingestemd met de toepasselijkheid en inhoud van dit aanbestedingsdocument en alle andere aanbestedingsstukken en de hierin genoemde voorwaarden en eisen.

Inschrijver dient bij inschrijving een ondertekende Bijlage A "Algemene Verklaring" in. Door het uitbrengen van de inschrijving met een ondertekende Bijlage A "Algemene Verklaring" verklaart inschrijver onvoorwaardelijk ingestemd te hebben met de inhoud van de aanbestedingsstukken, alle vragen naar waarheid beantwoord te hebben en bij het indienen van de bewijzen en verklaringen, geen valse gegevens te hebben verstrekt.

De ondertekening van de algemene verklaring geldt tevens als ondertekening van alle door inschrijver ingediende documenten zoals genoemd in deze algemene verklaring.

3. UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN

3.1 UITSLUITINGSGRONDEN

De gemeente zal een inschrijving waarop de gestelde uitsluitingsgronden van toepassing zijn, uitsluiten van verdere beoordeling op de geschiktheids- en overige eisen en de gunningcriteria, tenzij de gemeente dit niet proportioneel acht. De van toepassing zijnde uitsluitingsgronden zijn opgenomen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument nader te noemen UEA.

3.2 GESCHIKTHEIDSEISEN

In deze paragraaf worden de geschiktheidseisen beschreven en wordt aangegeven hoe u kunt aantonen aan de betreffende eisen te voldoen. Inschrijvers die niet voldoen aan deze eisen worden van verdere deelname uitgesloten. Een combinatie mag gezamenlijk aan een geschiktheidseis voldoen, tenzij anders vermeld in de betreffende paragraaf.

Een inschrijver (of een combinatie) die een beroep doet op de draagkracht van een derde om aan een geschiktheidseis te voldoen en verklaart dat deze derde bij de uitvoering van de opdracht zal worden ingezet, beschikbaar is en deze uitvoering ook daadwerkelijk zelf zonder inschakeling van onderaannemers zal uitvoeren, moet dit in Deel II C (niet D) van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument aangeven. Daarnaast moet de inschrijver ervoor zorgen dat de betreffende derde het Uniform Europees Aanbestedingsdocument invult. De inschrijver moet het Uniform Europees Aanbestedingsdocument van de betreffende derde naast het door inschrijver zelf ingevuld Uniform Europees Aanbestedingsdocument indienen.

Het UEA dient via de online tool van TenderNed ingevuld te worden (dus niet de PDF versie.) Zie ook de instructie op TenderNed <https://www.tenderned.nl/cms/node/791> Let erop dat deel II van de online UEA volledig wordt ingevuld.

(De pdf versie kan gebruikt worden door organisaties waarmee gezamenlijk een inschrijving wordt gedaan.)

3.2.1 HANDELSREGISTER

De inschrijver dient ingeschreven te zijn in het handelsregister volgens de eisen van de wetgeving van het land waar de inschrijver is gevestigd.

3.2.2 FINANCIËLE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT

Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering

Inschrijver beschikt over een adequate verzekering of voorziening voor bedrijfsaansprakelijkheid. Deze dient gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst geldig te zijn tot het tijdstip waarop de opdrachtnemer aan al de verplichtingen met betrekking tot de opdracht heeft voldaan.

Met adequaat wordt bedoeld dat de inschrijver in het bezit is van een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering met een minimale dekking van € 2.500.000 per schadegeval en minimaal € 5.000.000 per jaar, dan wel moet inschrijver onvoorwaardelijk bereid zijn bij gunning een dergelijke verzekering af te sluiten.

Beroepsaansprakelijkheid

Inschrijver beschikt over een adequate verzekering of voorziening voor beroepsaansprakelijkheid. Deze dient gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst geldig te zijn tot het tijdstip waarop de opdrachtnemer aan al de verplichtingen met betrekking tot de opdracht heeft voldaan.

Met adequaat wordt bedoeld dat de inschrijver in het bezit is van een beroepsaansprakelijkheidsverzekering met een minimale dekking van € 2.500.000 per jaar, dan wel onvoorwaardelijk bereid zijn bij gunning een dergelijke verzekering af te sluiten.

3.2.3 TECHNISCHE- EN BEROEPSBEKWAAMHEID

Inschrijver valt onder 'de Ring Noord-Holland' van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB).

3.3 BEWIJSSTUKKEN AAN TE LEVEREN NA VOORNEMEN TOT GUNNEN

De inschrijver aan wie de gemeente voornemens is de opdracht te gunnen, dient op verzoek van de gemeente de relevante bewijsstukken te overleggen met betrekking tot de van toepassing verklaarde uitsluitingsgronden (zoals vermeld in het UEA) en de geschiktheidseisen binnen een termijn van 7 kalenderdagen na verzending van dit verzoek. Daarbij aanvaardt de gemeente voor rechtspersonen die in Nederland zijn gevestigd als voldoende bewijs:

1. Gedragsverklaring Aanbesteden:

Gelet op de in artikelen 2.86 en 2.87, onderdelen c en d van de A-Wet 2012 genoemde omstandigheden (zie deel III sub A van de UEA), een Gedragsverklaring Aanbesteden, die op het tijdstip van het indienen van de inschrijving niet ouder is dan 2 jaar, te verkrijgen bij de Minister van Veiligheid en Justitie.

U kunt een GVA op twee manieren aanvragen: digitaal of per post. Zie hiervoor: <https://www.justis.nl/producten/gva/gva-aanvragen/index.aspx>

Let op: Vraag de gedragsverklaring tijdig aan, de termijn kan 8 weken bedragen

2. Verklaring Belastingdienst:

Gelet op de in artikel 2.86 lid 4 en artikel 2.87 lid 1 sub j van de A-Wet 2012 genoemde omstandigheden (zie deel III van de UEA) een verklaring van de Belastingdienst (die op het tijdstip van het indienen van de inschrijving niet ouder is dan zes maanden).

3. Bewijs van een verzekering:

Gelet op artikel 2.91 lid 1 sub a van de A-wet 2012, financieel-economische draagkracht aantonen door een kopie van een recent polis blad en/of een recent bewijs van betaling van een verzekering tegen beroepsrisico's, en/ of een Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering waaruit blijkt dat de verzekering gedurende de gehele uitvoering van de opdracht van kracht is. Indien op het moment van de gunningsbeslissing nog geen verzekering is afgesloten geldt een verklaring waarin onvoorwaardelijk wordt verklaard dat op het moment van contractondertekening een bewijs van bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering aan de gemeente wordt overhandigd als bewijsstuk.

4. Inschrijving handelsregister:

Inschrijver moet een kopie van een bewijs van inschrijving in het beroeps- of handelsregister overleggen (Uittreksel KvK) die op het tijdstip van het indienen van de inschrijving niet ouder is dan 6 maanden, waarin is aangegeven wie namens de onderneming bevoegd is de overeenkomst te ondertekenen. Indien de ondertekening geschiedt door een ander persoon dan vermeld in het uittreksel KVK dient tevens (een kopie van) de daartoe vereiste volmacht te worden bijgevoegd.

4. BEOORDELING EN GUNNING

De beoordeling van de tijdig ontvangen inschrijvingen verloopt in hoofdlijnen als volgt:

- Valt inschrijver niet onder de door de gemeente gestelde uitsluitingsgronden.
- Voldoet een niet-uitgesloten inschrijver aan de door de gemeente gestelde geschiktheidseisen.
- Voldoet de inschrijving aan de door de gemeente gestelde eisen en normen.

Gunning vindt plaats aan maximaal drie inschrijvers die niet zijn uitgesloten en de economisch meest voordelige inschrijving op basis van de laagste prijs hebben ingediend. De inschrijver met de laagste prijs krijgt rangorde 1, inschrijver met de een na laagste prijs krijgt rangorde 2, et cetera. Bij 3 geselecteerde inschrijvers is de verdeling als volgt: de inschrijver met rangorde 1 krijgt 50% van de opdracht, de inschrijver met rangorde 2 krijgt 35% van de opdracht, de inschrijver met rangorde 3 krijgt 15% van de opdracht. Bij 2 geselecteerde inschrijvers is de verdeling als volgt: de inschrijver met rangorde 1 krijgt 60% van de opdracht, de inschrijver met rangorde 2 krijgt 40% van de opdracht. Indien er meerdere inschrijvingen gezamenlijk op de derde positie eindigen, worden deze allen als economisch meest voordelige inschrijving beschouwd.

4.1 BEOORDELING PRIJS

Voor deze opdracht wordt een plafond bedrag van €750 ex. btw* per akte gesteld. Inschrijvers met een tarief boven €750 ex. btw per akte worden uitgesloten. Ook wordt de inschrijvers gevraagd uurtarieven door te geven, indien er meerwerk van toepassing is. Meerwerk vindt uitsluitend plaats in bijzondere omstandigheden en na voorafgaande afstemming met de gemeente. De uurtarieven maken geen deel uit van de gunning.

Daarnaast wordt voor de aktes met betrekking tot erfpachtrechten inzake sociale huurwoningen / garages van woningcorporaties (samengestelde model akte 1 (grondgebonden; woningcorporaties); samengestelde model akte 2 (appartementenrechten; woningcorporaties) en model akte 3 (woningcorporaties)) een staffelkorting op het ingediende tarief gevraagd. Bij sommige adressen waarvan de woningcorporatie erfpachter is, kunnen meerdere adressen namelijk in één akte gecombineerd worden.

De staffel ziet er als volgt uit: 1-10 adressen, 11-50 adressen, 51-100 adressen, > 100 adressen.

* Dit betreft een totaalprijs ex. btw per akte waarin één adres/contract is opgenomen (eventueel inclusief aanhorigheid, zoals een garage of berging), voor de werkzaamheden voor model akte 1 (grondgebonden; regulier), model akte 2 (appartementenrechten; regulier) en model akte 4 (overige bestemmingen). Hierin zijn alle werkzaamheden en kosten begrepen die logischerwijze tot de uitvoering van de opdracht behoren (bijvoorbeeld maar niet beperkt tot het opstellen en passeren van de akte, onderzoekskosten, kopieer- en andere kantoorkosten, inschrijvingskosten bij het kadaster, kosten voor de financiële afhandeling, toestemmingsaanvraag bij de hypotheekhouder).

De prijsopgave dient gedaan te worden door het invullen, rechtsgeldig ondertekenen en indienen van het Tarievenblad (Bijlage C). De tarieven dienen afgegeven te worden in Euro's exclusief BTW.

4.2 VERBOD IRREËLE EN MANIPULATIEVE INSCHRIJVINGEN

De aangeboden prijzen zijn reëel en transparant.

Dit houdt in:

- Inschrijver mag niet met symbolische prijzen voor de diverse onderdelen inschrijven.
- De opgegeven prijzen moeten vanuit kostenperspectief te verantwoorden zijn.

4.3 INDEXERING

De aangeboden prijzen zijn vast tot en met de einddatum van de opdracht. De prijzen kunnen vervolgens jaarlijks (voor het eerst op 1 januari 2027) geïndexeerd worden middels het CBS-indexcijfer voor Diensten Indexcijfer (DPI) met peildatum 31 december 2026. Het initiatief hiertoe dient uit te gaan van de opdrachtnemer. Afspraken hierover worden in de overeenkomst vastgelegd.

5. MONITORING

Per kwartaal levert de opdrachtnemer de gewenste rapportages, bijvoorbeeld over doorlooptijden, bijzonderheden en financiële overzichten.

Elk kwartaal gedurende 2025 en vervolgens elk half jaar, of zoveel meer of minder als de gemeente nodig acht, vindt een evaluatiegesprek plaats. Hierin wordt aan de hand van de kwartaalrapportages de dienstverlening en samenwerking besproken. Hierbij wordt ook besproken of er eventueel efficiëntieslagen kunnen worden gemaakt. Ook worden de nog te verwerken aktes verdeeld. De verdeling kan door de gemeente worden herzien indien er sprake is van lange wacht- en/of doorlooptijden. Ook kan de gemeente na evaluatie besluiten de overeenkomst gemotiveerd op te zeggen.

De gesprekken vinden plaats ten kantore van de gemeente of online. De kosten voor de gesprekken worden geacht bij de prijs van de opdracht te zijn inbegrepen en kunnen derhalve niet separaat worden gefactureerd.

6. KLACHTENREGELING

Klachten naar aanleiding van deze aanbesteding kunnen worden ingediend bij het digitale klachtenmeldpunt:

Gemeente Alkmaar

Klachtenmeldpunt bij aanbesteden

E-mail: inkoop@alkmaar.nl

In uw mail geeft u duidelijk aan dat het over een klacht gaat, wat uw klacht is en hoe volgens u het knelpunt zou kunnen worden verholpen. De klacht bevat verder de dagtekening, kenmerk en omschrijving van de aanbesteding en uw volledige contactgegevens.

De klachtafhandeling gebeurt onafhankelijk en objectief: dit betekent dat de personen die de klacht behandelen niet inhoudelijk betrokken zijn bij de betreffende aanbesteding.

7. BIJLAGEN:

7.1 BEGRIPPENLIJST

aanbestedende dienst	De gemeente of gemeenschappelijke regeling.
aanbestedingsstukken	Dit aanbestedingsdocument, inclusief bijlagen, alsmede nader opgestelde documenten, zoals nota's van inlichtingen.
Aanbestedingswet 2012	Wet van 1 november 2012, gewijzigd op 1 juli 2016.
combinatie	Ondernemers (combinanten) die een gezamenlijke inschrijving doen. Ook te noemen samenwerkingsverband.
derde	De ondernemer op wie inschrijver een beroep doet ten behoeve van de financiële en economische draagkracht en/of technische bekwaamheid.
hoofdaannemer	De natuurlijke of rechtspersoon die voor de uitvoering van de opdracht één of meerdere onderaannemers wenst in te schakelen.
inschrijver	De natuurlijke of rechtspersoon of combinatie die een inschrijving doet.
inschrijving	Een ondertekende aanbieding van een inschrijver.
onderaannemer	Een ondernemer aan wie de hoofdaannemer (een deel van) de uitvoering van de werkzaamheden, voortvloeiend uit de opdracht, in onder-aanneming zal geven.
opdracht	De opdracht zoals beschreven in dit aanbestedingsdocument, inclusief bijlagen.
opdrachtnemer	De inschrijver aan wie de opdracht is gegund.
percelen	Onderdelen van de opdracht waar een inschrijver afzonderlijk op kan inschrijven.
RIJK	Stichting Regionaal Inkoopbureau IJmond en Kennemerland

7.2 BIJLAGE A ALGEMENE VERKLARING

7.3 BIJLAGE B WERKSTROOM CANONHERZIENING

7.4 BIJLAGE C TARIEVENBLAD

7.5 BIJLAGE D OVEREENKOMST(EN) EN INKOOPVOORWAARDEN

7.6 BIJLAGE E VERKLARING OMTRENT RUSSISCHE BETROKKENHEID

7.7 BIJLAGE F SOCIAL RETURN ON INVESTMENT

7.8 BIJLAGE G KLACHTENAFHANDELING