

DEEL A - SELECTIELEIDRAAD

EUROPESE NIET-OPENBARE AANBESTEDINGSPROCEDURE
STUDENTENWONINGEN BRIGHTLANDS CAMPUS GREENPORT
VENLO

Deel A – Selectieleidraad Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure
Studentenwoningen Brightlands Campus Greenport Venlo

Datum: 9 juli 2025
Ons kenmerk: 330730



BIJLAGEN

Deel B 'Aanbestedingsvoorwaarden' maakt als bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van deze Selectieleidraad en is als een aparte bijlage beschikbaar gesteld via TenderNed.

Overige bijlagen die integraal deel uitmaken van de Selectieleidraad:

1. Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)
2. Wenkend perspectief studentenfaciliteiten Brightlands Campus Greenport Venlo
3. Stedenbouwkundig kader
4. Geluidscontouren snelwegen
5. Programma van Eisen
6. Referentieformulier
7. Verklaring beroep draagkracht derde
8. Concept concessieovereenkomst
9. Social Return

Begrippen en afkortingen

In deze Selectieleidraad worden een aantal begrippen en afkortingen gebruikt. deze begrippen en afkortingen komt onderstaande betekenis toe.

Algemene begrippen en afkortingen	Betekenis
Aanbesteder	Gemeente Venlo
Aanbestedingsdocumenten	Alle documenten die door de Aanbesteder zijn opgesteld of vermeld voor het omschrijven c.q. bepalen van (onderdelen van) de aanbesteding of de aanbestedingsprocedure, inclusief Nota('s) van Inlichtingen.
Combinant	Elke afzonderlijke deelnemer aan het Samenwerkingsverband/de Combinatie.
Combinatie of Samenwerkingsverband	Een combinatie van ondernemers, elk afzonderlijk te noemen 'Combinant', in de hoedanigheid van één Gegadigde/Inschrijver, waarbij elke deelnemer aan het Samenwerkingsverband/Combinatie volledig en hoofdelijk aansprakelijk is voor verplichtingen die voortvloeien uit de Verzoek tot deelneming, Inschrijving en de Overeenkomst.
Derde	Ondernemer waarop bij Verzoek tot deelneming Gegadigde een beroep doet om aan de geschiktheidseisen te voldoen.
Gegadigde	Ondernemer die een Deelnemingsverzoek heeft ingediend, zelfstandig als hoofdaannemer of in een Samenwerkingsverband of zich in de procedure gedraagt alsof deze mogelijk voornemens is dit te doen.
Gunningsfase	Fase waarin de geselecteerde Gegadigden uit de Selectiefase de mogelijkheid hebben binnen de kaders van deze aanbestedingsprocedure een Inschrijving te doen.
Gunningsleidraad	Document welke opgesteld is ten behoeve van de Gunningsfase.
Inschrijver	Gegadigde die een Inschrijving heeft ingediend in de Gunningsfase.
Inschrijving	Offerte ingediend door Inschrijver binnen de kaders van deze aanbesteding.
Nota van Inlichtingen	Reactie van de Aanbesteder op vragen van Gegadigde(n). De Nota van Inlichtingen kan ook mededelingen bevatten vanuit de Aanbesteder.
Onderaannemer	Ondernemer die Gegadigde zal inschakelen voor de uitvoering van een deel van de Opdracht.
Opdracht	Prestaties die door de Opdrachtnemers conform de Overeenkomst geleverd moeten gaan worden.
Opdrachtnemer	De door Aanbesteder geselecteerde Inschrijver op basis van de criteria opgenomen in de Gunningsleidraad en waarmee de Overeenkomst wordt aangegaan.
Overeenkomst	De concessieovereenkomst op basis waarvan de Opdracht wordt uitgevoerd.

Selectiebeslissing	De keuze van de Aanbesteder voor Gegadigde(n) welke toegelaten word(en)(t) tot de Inschrijvingsfase.
Selectiefase	Fase waarin het aantal Gegadigden teruggebracht wordt tot het in de Selectieleidraad opgenomen maximaal aantal partijen.
Selectieleidraad	Dit document.
UEA	Uniform Europees Aanbestedingsdocument.
Verzoek tot deelneming	Verzoek ingediend door Gegadigde binnen de kaders van deze aanbestedingsprocedure om in aanmerking te komen tot de Gunningfase.

Tabel 1 Algemene begrippen en afkortingen

1	INLEIDING	7
1.1	ALGEMEEN	7
1.2	CONTACT MET AANBESTEDER	7
1.3	AANBESTEDER	8
2	DE OPDRACHT	10
2.1	ONDERWERP EN OMVANG VAN DE OPDRACHT	10
2.2	DOELSTELLINGEN	11
2.3	CLUSTERING OF PERCELENINDELING	11
2.4	CPV-CODE	11
2.5	MAATSCHAPPELIJK VERANTWOORD OPDRACHTGEVEN EN INKOPEN	11
3	DE OVEREENKOMST	13
3.1	LOOPTIJD VAN DE OVEREENKOMST	13
4	DE AANBESTEDINGSPROCEDURE	14
4.1	DE PROCEDUREKEUZE	14
4.2	DE PLANNING	14
4.3	NADERE INLICHTINGEN	15
4.4	KLACHTENPROCEDURE	15
4.5	TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN	16
4.6	GUNNINGSFASE	16
5	DE VOORWAARDEN EN VOORSCHRIFTEN	17
5.1	RECHTSGELDIGE ONDERTEKENING	17
5.2	DIGITAAL INSCHRIJVEN	17
5.3	TAAL	18
5.4	KOSTEN INSCHRIJVING	18
6	SELECTIE: UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN	19
6.1	DE UITSLUITINGSGRONDEN	19
6.2	GESCHIKTHEIDSEISEN	20
6.3	SELECTIECRITERIA	24
7	BEOORDELING EN SELECTIE	26
7.1	BEOORDELINGSPROCEDURE	26
7.2	BEOORDELINGSMETHODE	26
7.3	MEDEDELING VAN SELECTIEBESLISSING	26
8	CHECKLIST IN TE DIENEN DOCUMENTEN	28

1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

Voor u ligt de Selectieleidraad met betrekking tot de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure 'Studentenwoningen Brightlands Campus Greenport Venlo' ten behoeve van de gemeente Venlo (verder genoemd Aanbesteder).

Deze Selectieleidraad bestaat uit twee (2) delen. Deel A, dit document, bevat alle informatie die u nodig heeft om een gedetailleerd beeld te krijgen van de inhoud van de aanbestedingsprocedure en de Opdracht om zodoende te kunnen besluiten al dan niet een Verzoek tot deelneming in te dienen. Deel B 'Aanbestedingsvoorwaarden gemeente Venlo' maakt als bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van deze Selectieleidraad en is als een aparte bijlage beschikbaar gesteld via TenderNed. Lees deze goed door!

Deze niet-openbare aanbestedingsprocedure bestaat uit twee (2) fasen:

Fase 1: Selectiefase;

Fase 2: Gunningsfase.

Deze Selectieleidraad ziet toe op de eerste fase, de Selectiefase. Alle Gegadigden die geïnteresseerd zijn in de onderhavige Opdracht dienen op basis van deze Selectieleidraad en de daarbij behorende bijlagen een Verzoek tot deelneming te doen.

Op basis van de opgenomen selectiecriteria bepaalt de Aanbesteder welke, bij voldoende geschiktheid, maximaal vijf (5) Gegadigden geselecteerd worden om door te gaan naar de volgende fase, de Gunningsfase. Bij onvoldoende Gegadigden behoudt de Aanbesteder zich het recht voor om de aanbestedingsprocedure voortijdig te beëindigen en terug te trekken.

In deze Selectieleidraad en bijbehorende bijlagen is opgenomen wat de eisen zijn en welke gegevens met bijbehorende verklaringen en/of informatie u dient toe te voegen aan uw Verzoek tot deelneming.

Op deze aanbestedingsprocedure is de Aanbestedingswet 2012 (Stb. 2016, 241) van toepassing, gewijzigd bij Wet van 22 juni 2016 tot wijziging van de Aanbestedingswet 2012 in verband met de implementatie van de Europese aanbestedingsrichtlijnen 2014/23/EU, 2014/24/EU en 2014/25/EU. Deze aanbestedingsprocedure zal plaatsvinden volgens de 'Niet-openbare procedure' als bedoeld in het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW2016), hoofdstuk 3.

1.2 CONTACT MET AANBESTEDER

De Aanbesteder hanteert één (1) toegewezen contactpersoon, of diens vervanger, voor alle communicatie gedurende deze aanbestedingsprocedure. Correspondentie in het kader van deze aanbestedingsprocedure dient als volgt te geschieden:

Communicatie	
<p>Via TenderNed. Alleen in geval van een storing bij TenderNed kan contact op worden genomen met de contactpersoon.</p>	
Gemeente Venlo	
Bezoekadres	Hanzeplaats 1 5912 AT Venlo
Contactpersoon	Ricardo van Lieshout +31-646705556 inkoop@venlo.nl <u>Bij geen gehoor:</u> Algemeen telefoonnummer: 14077 Vanuit het buitenland: +31773596666 Beide telefoonnummers bereikbaar van maandag t/m vrijdag tussen 09.00 uur en 17.00 uur.

Tabel 2 Contactgegevens

De contactpersoon verzorgt het aanbestedingsproces en fungeert als enig aanspreekpunt voor alle betrokkenen. Alle correspondentie vindt in principe plaats via TenderNed. Mocht dit om technische redenen niet mogelijk zijn, dan kunt u contact opnemen met de bovengenoemde contactpersoon via inkoop@venlo.nl.

Uitsluitend in geval van een aantoonbare storing op TenderNed (www.tenderned.nl) waardoor het niet mogelijk is het Verzoek tot deelneming (tijdig) digitaal in te dienen, dient u vóór de sluitingstermijn telefonisch contact op te nemen met de eerdergenoemde contactpersoon. De storing is aantoonbaar indien dit blijkt uit het onderhoud- en storingsoverzicht van TenderNed.

Contact met anderen dan de in deze paragraaf aangegeven contactpersoon brengt de transparantie van de aanbestedingsprocedure en de gelijkheid van Gegadigden in gevaar. Om die reden kunnen Gegadigden die contact zoeken met een ander dan de aangewezen contactpersoon van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure worden uitgesloten.

1.3 AANBESTEDER

Gemeente Venlo is de grootste gemeente van Noord-Limburg met meer dan 100.000 inwoners. De gemeente omvat meerdere stadsdelen en dorpen, zoals in het westen aan de overkant van de rivier de Maas Blerick, in het zuiden Tegelen en Belfeld, in het noorden Arcen, Lomm en Velden, en de stad zelf. Qua inwonertal staat Venlo in Nederland op de 31e plaats. De gemeente Venlo speelt een sleutelrol in de maakindustrie, Agri & Food sector en logistiek, met een unieke positie op de grens met Duitsland. Venlo is een bron van inspiratie op het gebied van kenniseconomie en Cradle 2 Cradle principes.

Voor meer informatie over de gemeente verwijzen wij u naar de website: www.venlo.nl en voor meer specifieke informatie over Brightlands Campus Greenport Venlo (hierna: Campus): <https://www.brightlands.com/en/brightlands-campus-greenport-venlo>

Voor meer informatie over de (investerings in de) campusontwikkelingen, zie deze links:

[Investing in hoger onderwijs Venlo](#)

[Bouwen aan kennisecosysteem HAS en UM](#)

[Extra investeringen Venlo](#)

[Raadsinformatiebrief Campus](#)

[Samenwerking Venlose ondernemers](#)

Even voorstellen: twee nieuwe academische opleidingen in Venlo

Studeren in Venlo krijgt opnieuw een impuls door de start van twee academische opleidingen. In 2026 zullen de eerste studenten starten aan een studie met een focus op de toekomst van onze voedselvoorziening. De Brightlands Greenport Campus Venlo wordt hun thuishaven. Hoog tijd om de opleidingen voor te stellen:

Bachelor Sustainable Bioscience

Sustainable Bioscience gebruikt wetenschap en tech om échte wereldproblemen aan te pakken. Denk aan klimaatverandering, verlies van natuur en eerlijk eten. De studenten combineren biologie met technologie, aardwetenschappen en maatschappelijke inzichten. Ze werken samen, steken hun handen uit de mouwen en maken impact. Ze leren systemen begrijpen, werken over grenzen heen en ontdekken beroepen in duurzame voeding of natuurherstel. Ze worden niet alleen wetenschappers, maar changemakers die werken aan een betere toekomst voor mens en planeet.

Master Crop Biotechnology and Engineering

Crop Biotechnology and Engineering (CBE) is een unieke opleiding in Nederland. De master wordt gegeven door de Universiteit Maastricht en de Radboud Universiteit in Nijmegen en richt zich op de technologieën die de toekomst van de landbouw gaan vormgeven. CBE brengt toonaangevende expertise samen op het gebied van plantfysiologie, genetica, kastehnologie en duurzame landbouw. Beide universiteiten bevinden zich in één van de meest geavanceerde landbouwregio's van Europa, wat deze opleiding direct verbindt met innovatie in de praktijk.

De verwachte ontwikkeling van de groei van de studentenaantallen is dat in 2026 220 nieuwe studenten worden verwacht in de nieuwe en al bestaande opleidingen van de UM Venlo, groeiend naar 320 in 2028, 445 in 2030 en 650 in 2032, waarvan verwacht wordt dat een deel ervan op de Campus zal gaan wonen. De nieuwe opleidingen op de campus ontwikkelen zich van plm. 35 in 2026 naar ruim 300 in 2032.

Aan bovengenoemde aantallen kunnen geen rechten ontleend worden.

2 DE OPDRACHT

2.1 ONDERWERP EN OMVANG VAN DE OPDRACHT

Deze aanbestedingsprocedure heeft als doel het sluiten van één (1) concessieovereenkomst (hierna: Overeenkomst) met één (1) Inschrijver.

De gemeente geeft een (onder)erfpacht uit aan de Opdrachtnemer voor een perceel gelegen op de Brightlands Campus Greenport Venlo (hierna: Campus). De Opdrachtnemer ontwerpt, realiseert (gefaseerd) en exploiteert driehonderd (300) verplaatsbare (flex)studentenwoningen, zijnde verplaatsbare woningen zijn modulaire woningen die vrijwel compleet uit de fabriek komen. Deze woningen kunnen in één keer op de bouwplaats worden gezet. Dat kan gekoppeld of gestapeld gebeuren, maar de modules kunnen vrij eenvoudig weer losgemaakt en verplaatst worden, (en gemeenschappelijke ruimtes), en de buitenruimte (paden, zitjes, sport en spel en fietsenstallingen e.d.) voor eigen rekening en risico.

De realisatie zal in fasen geschieden waarbij onderstaande fasering van toepassing is:

- Fase 1 – gereed per 1-8-2027 (waarbij per 1-8-2026 minimaal 40 studentenwoningen en uiteindelijk totale omvang 90 studentenwoningen);
- Fase 2 – gereed per 1-8-2028 (totale omvang 160 studentenwoningen);
- Fase 3 – gereed per 1-8-2030 (totale omvang 230 studentenwoningen);
- Fase 4 – gereed per 1-8-2032 (totale omvang 300 studentenwoningen).

Bij gebleken meer of minder is het mogelijk om te versnellen, te vertragen dan wel af te stellen.

Gemeente zorgt voor het planologisch besluit (BOPA (Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit)) om de driehonderd (300) studentenwoningen juridisch/ruimtelijk mogelijk te maken, de onherroepelijkheid van het besluit is als opschortende voorwaarde in concessieovereenkomst opgenomen. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor aanvraag Omgevingsvergunning (ruimtelijke en technische bouwactiviteit).

De grond wordt 'as is' geleverd en Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het verder bouwen woonrijp maken (inclusief alle benodigde aansluitingen).

In verband met geluid vanuit de A73 (zie geluidcontour in bijlage 4) geldt een gevelweringseis van 27 dB. Dit kan onder andere worden opgelost d.m.v. een vliesgevel.

Een nadere beschrijving van dan wel toelichting op de Opdracht, de eisen en uitgangspunten is opgenomen in bijlagen 2 tot en met 5 bij deze Selectieleidraad.

2.2 DOELSTELLINGEN

Met deze aanbestedingsprocedure en de te sluiten Overeenkomst wenst Aanbesteder de volgende doelen te bereiken:

- Gefaseerde realisatie van verplaatsbare (flex) studentwoningen welke voldoen aan hetgeen gesteld in de bijlage 5, Programma van Eisen, de bijlage 3, Stedenbouwkundig kader en de uitgangspunten en daarmee passen bij karakter van de Campus.
- Vanwege de start van de opleidingen door Universiteit Maastricht op de Campus per 1 augustus 2026 oplevering van minimaal veertig (40) wooneenheden en maximaal negentig (90) wooneenheden per 1 augustus 2027.
- Exploitatie van deze studentwoningen door Opdrachtnemer.
- Creëren van een levendige campus als community waarin studie, wonen, ontspanning en veiligheid in harmonie zijn.

2.3 CLUSTERING OF PERCELENINDELING

Met in acht name van het bepaalde in artikel 1.5 Aanbestedingswet 2012 is beoordeeld of onderhavige Opdracht verdeeld kan worden in percelen. Gelet op het kenmerk van de Opdracht, de samenstelling van de markt en de mate van samenhang is er geen sprake van samenvoegen, laat staan van onnodig samenvoegen van de Opdracht. Er is sprake van één Opdracht, omdat de verschillende onderdelen van de Opdracht een economische en technische functie vervullen. Het clusterverbod van artikel 1.5 Aanbestedingswet is derhalve niet van toepassing. Om deze reden wordt de Opdracht ook niet onderverdeeld in percelen.

2.4 CPV-CODE

45210000-2 Bouwen van gebouwen

2.5 MAATSCHAPPELIJK VERANTWOORD OPDRACHTGEVEN EN INKOPEN

De gemeente Venlo stimuleert het Maatschappelijk Verantwoord Opdrachtgeven en Inkopen (MVOI). Dit wordt gezien als een bedrijfsconcept waarbij naast de factor winst ook de factoren mens en milieu worden meegenomen in de ondernemingsbeslissingen en in de beoordeling van de ondernemingsresultaten. Hieronder wordt nader uitgewerkt in hoeverre voor deze aanbesteding eisen en criteria zijn opgenomen op het gebied van milieu, sociale voorwaarden en social return.

2.5.1 DUURZAAMHEID

Gemeente Venlo streeft naar een circulaire en duurzame toekomst. Dit doen we door met een brede blik te kijken naar duurzaamheid en kansen te benutten in de energietransitie, klimaatadaptatie en circulariteit. We sluiten aan bij de doelstellingen van de Rijksoverheid en streven ernaar om in 2050 een klimaatneutrale toekomstbestendige gemeente te zijn met een volledig circulaire economie.

In de leefomgeving staat gezondheid centraal en biedt zo meerwaarde voor iedereen. Dit betekent dat gebouwen en de openbare ruimte bijdragen aan het welzijn van de gebruikers en omgeving. Daarbij is er aandacht voor verschillende aspecten zoals daglicht, binnenluchtkwaliteit, geluid, thermisch comfort, geluid maar ook de uitstraling en een groene en koele omgeving.

Gemeente Venlo werkt via drie programmalijnen aan een circulaire en duurzame toekomst:

- Het doel van de *programmalijn Energietransitie* is zorgen voor betrouwbare energie (zowel elektriciteit als warmte) afkomstig uit lokale bronnen.
- Het doel van de *programmalijn Klimaatadaptatie* is het aanpassen van de leefomgeving aan de klimaatverandering en toenemende extremen in het weer zoals hitte, droogte, en wateroverlast, verminderen biodiversiteit en waterkwaliteit. Kortom werken aan een leefbare en toekomstbestendige stad.
- Het doel van de *programmalijn Circulariteit* is het beschikbaar maken en houden van zowel bestaande als nieuwe grondstoffen en onze milieu-impact van het gebruik van grondstoffen te verminderen. Dat doen we door onder andere hergebruik te stimuleren, afval te verminderen en kringlopen binnen onze lokale economie te sluiten. We streven zoveel mogelijk naar adaptieve en losmaakbare ontwerpen die klaar zijn voor de toekomst en gebruik maken van gezonde materialen met een lage milieu-impact.

In het kader van deze Opdracht zullen specifieke criteria onderdeel uitmaken van de Gunningsleidraad.

2.5.2 MILIEUCRITERIA

De gemeente Venlo past bij haar inkopen zoveel mogelijk duurzaamheidscriteria toe volgens de MVI-criteriatool van de Rijksoverheid. De bij deze aanbestedingsprocedure van toepassing zijnde criteria zijn verwerkt in bijlage 5, Programma van Eisen en/of Gunningsleidraad of overige bijlagen.

2.5.3 SOCIAL RETURN

De gemeente Venlo hecht waarde aan maatschappelijk verantwoord ondernemen en het creëren en behouden van werkgelegenheid met als doel een economisch en sociaal gezondere gemeente te krijgen. In dat kader is Social Return onderdeel van het inkoop- en contractmanagement beleid. De gemeente acht het daarom van belang om een beeld te krijgen bij de wijze waarop u invulling geeft aan Social Return, oftewel bijdraagt in het kader van de Opdracht aan mens en maatschappij, dit aspect zal een onderdeel zijn van de sub-gunningscriteria in de Gunningsfase.

Binnen de gemeente Venlo hanteren wij hiervoor de Bouwblokkenmethode. Kenmerkend voor de Bouwblokkenmethodiek is de structuur waarbij bouwblokken met een transparante waardebeoordeling op maat kunnen worden gestapeld tot de gewenste SROI-inspanning, zie voor een nadere toelichting bijlage 9.

Beleid

De gemeente Venlo hanteert als beleidsuitgangspunt bij alle inkopen en bij de verstrekking van subsidies, dat de werkgelegenheid en participatie voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt zoveel mogelijk wordt gestimuleerd.

3 DE OVEREENKOMST

3.1 LOOPTIJD VAN DE OVEREENKOMST

De Overeenkomst wordt aangegaan voor een minimale duur van twintig (20) jaar doch niet langer dan veertig (40) jaar, dit wordt bepaald door de Inschrijving. De verwachte startdatum van de Overeenkomst is medio december 2025.

De conceptovereenkomst is toegevoegd als bijlage 8 bij deze Selectieleidraad.

4 DE AANBESTEDINGSPROCEDURE

4.1 DE PROCEDUREKEUZE

Bij deze aanbesteding is gekozen voor een Europees niet-openbare procedure vanwege de inspanning die geselecteerde Gegadigden dienen te leveren om tot een Inschrijving te komen.

De in deze Selectieleidraad vermelde behoefte is gepubliceerd in TenderNed (<http://www.tenderned.nl>) en in het Supplement op het Publicatieblad van de Europese Unie (<http://ted.europa.eu/TED>).

Als sluitingsdatum voor het indienen van uw Verzoek tot deelneming geldt de planning in paragraaf 4.2.

Aanmelding dient digitaal via TenderNed te worden gedaan. Voor zover Gegadigde onbekend is met het digitaal inschrijven via TenderNed wordt geadviseerd tijdig (ruim vóór de sluitingsdatum) kennis te nemen van de werkwijze van dit portaal. Sinds 27 juni 2015 is inloggen en registreren met eHerkenning verplicht voor alle gebruikers gekoppeld aan Nederlandse ondernemingen in TenderNed, Zie <https://www.tenderned.nl/eherkenning-en-tenderned-0>.

4.2 DE PLANNING

De data met betrekking tot het indienen van vragen en/of opmerkingen, en het indienen van de Verzoek tot deelneming gelden als fatale data. De termijn voor het kenbaar maken van bezwaren geldt als fatale termijn. De overige data dienen slechts tot richtsnoer en binden de Aanbesteder niet. De Aanbesteder behoudt zich het recht voor om de planning aan te passen. Dit geldt ook voor andere datums en/of (oplever)termijnen in deze Selectieleidraad of bijlagen. Aanpassingen zullen via TenderNed als een rectificatie kenbaar worden gemaakt.

Activiteit	Datum
Publicatie aankondiging van Opdracht op TenderNed	9 juli 2025
Sluitingsdatum voor het stellen van vragen voor de Nota van Inlichtingen	22 juli 2025, 13.00u
Beschikbaar stellen van de Nota van Inlichtingen	28 juli 2025
Sluitingsdatum en tijdstip voor het indienen van Verzoeken tot deelneming via www.tenderned.nl	11 augustus 2025, 13.00u
Bekendmaking Selectiebeslissing	18 augustus 2025
Einde opschortende termijn (vervaltermijn)	28 augustus 2025

Tabel 3 Planning Selectiefase

Activiteit	Datum
Toesturen Gunningsleidraad aan geselecteerde Gegadigden	1 september 2025
Sluitingsdatum voor het stellen van vragen voor de Nota van Inlichtingen	12 september 2025, 13.00u
Beschikbaar stellen van de Nota van inlichtingen	19 september 2025
Sluitingsdatum voor het stellen van vragen voor de Nota van Inlichtingen	29 september 2025, 13.00u
Beschikbaar stellen van de Nota van inlichtingen	9 oktober 2025
Sluitingsdatum en tijdstip voor het indienen van de digitale Inschrijving via TenderNed	20 oktober 2025, 13.00u
Bekendmaking Gunningsbeslissing	19 november 2025
Einde opschortende termijn (vervaltermijn)	9 december 2025
Bekendmaking definitieve gunning	10 december 2025

Tabel 4 Planning Gunningsfase

4.3 NADERE INLICHTINGEN

Ondernemers dienen te handelen zoals van redelijk geïnformeerde en zorgvuldig handelende ondernemer mag worden verwacht. Wij nodigen u dan ook van harte uit om vragen te stellen en bij onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden tijdig, voorafgaand aan het indienen van het Verzoek tot deelneming, om opheldering te vragen in de daarvoor bestemde inlichtingenronde. De Aanbesteder verwacht een proactieve houding die bijdraagt aan het slagen van deze aanbesteding.

Mochten er vragen zijn over de Aanbestedingsdocumenten, dan wel onvolkomenheden, procedurefouten en/of tegenstrijdigheden worden geconstateerd, dan dienen deze zo spoedig mogelijk (doch uiterlijk vóór de sluitingsdatum voor het stellen van vragen zoals genoemd in de planning via de vragen en antwoordenmodule van TenderNed) bij de Aanbesteder kenbaar te worden gemaakt.

Als door u wordt verzuimd om vragen te stellen omtrent onvolkomenheden, onduidelijkheden, tegenstrijdigheden of anderszins, kunt u hierover achteraf niet meer (in rechte) klagen en vervallen uw rechten. Na publicatie van de laatste Nota van Inlichtingen wordt verondersteld dat alle documenten helder en eenduidig zijn.

4.4 KLACHTENPROCEDURE

Klachten dienen schriftelijk te worden ingediend bij het klachtenmeldpunt aanbesteden via het e-mailadres: inkoop@venlo.nl. In deze schriftelijke klacht maakt klager duidelijk dat het over een klacht bij een aanbestedingsprocedure gaat en een beschrijving hoe de klacht eventueel zou kunnen worden verholpen. De klacht bevat verder de dagtekening, naam en adres, de aanduiding van de aanbestedingsprocedure (naam en referentienummer van de aanbesteding) en alle relevante informatie die noodzakelijk kan zijn om de klacht zorgvuldig te kunnen onderzoeken.

Het klachtenmeldpunt aanbesteden bevestigt de ontvangst van de klacht.

Wanneer het klachtenmeldpunt aanbesteden een klacht in behandeling neemt, wordt dit aan de klager medegedeeld en wordt een indicatieve beschrijving (richttermijn) gegeven van het verdere procedureverloop. Indien het klachtenmeldpunt aanbesteden een tijdig ingediende klacht niet voor de uiterste datum van aanmelding/Inschrijving kan afhandelen, verschuift de Aanbesteder de uiterste datum van aanmelding/Inschrijving, zodat een klager voldoende gelegenheid heeft de uitkomst van de klachtenafhandeling mee te nemen in zijn Inschrijving. Als de Aanbesteder na het onderzoek door het klachtenmeldpunt aanbesteden tot de conclusie komt dat de klacht terecht of deels terecht is en de Aanbesteder corrigerende en/of preventieve maatregelen moet treffen, dan deelt de Aanbesteder dit zo spoedig mogelijk schriftelijk, via e-mail, mee aan de klager. Hiervoor wordt het e-mailadres waarmee de klacht is ingediend gebruikt. Ook de andere (potentiële) Gegadigden worden op de hoogte gesteld voor zover het transparantiebeginsel of gelijkheidsbeginsel dat vereist.

Wanneer de Aanbesteder na het onderzoek van het klachtenmeldpunt aanbesteden tot de conclusie komt dat de klacht niet terecht is, dan wordt de klacht afgewezen en zal de klager schriftelijk en gemotiveerd per e-mail op de hoogte worden gesteld.

4.5 TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

Op zowel deze aanbestedingsprocedure als de te sluiten Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Een geschil (dat ontstaat naar aanleiding van deze aanbestedingsprocedure) tussen de betrokkenen bij deze aanbesteding wordt beslecht door de Rechtbank Limburg.

4.6 GUNNINGSFASE

4.6.1 UITNODIGING TOT INSCHRIJVING

Het maximaal aantal Gegadigden dat zal worden uitgenodigd om een Inschrijving in te dienen bedraagt vijf (5).

Wanneer het aantal Gegadigden dat voldoet aan de eisen lager is dan het minimaal aantal vijf (5), kan de procedure worden voortgezet met een lager aantal Gegadigden door de Gegadigden uit te nodigen die aan de minimaleisen voldoen.

4.6.2 SUB-SUBGUNNINGSCRITEIA GUNNINGSFASE

In de Gunningsfase zullen onderstaande sub-subgunningscriteria gehanteerd worden:

Nr.	Omschrijving
K1	Schetsontwerp gericht op ruimtelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit
K2	Plan van aanpak
K3	Realisatiepotentieel en fasering
K4	MVOI, waaronder Duurzaamheid, Circulariteit en Social Return
K5	Bod erfpachttermijn
K6	Te verwachten garanties ten behoeve van Opdrachtnemer op door Opdrachtgever te beïnvloeden aspecten
P1	Bod erfpacht over de eerste twintig (20) jaar (minimum € 1.270.000,-, exclusief btw)
P2	Bod jaarlijkse erfpacht na eerste twintig (20) jaar (minimum € 39.500,-, exclusief btw)

5 DE VOORWAARDEN EN VOORSCHRIFTEN

5.1 RECHTSGELDIGE ONDERTEKENING

Uw Verzoek tot deelneming dient rechtsgeldig en door een bevoegd persoon namens uw organisatie te worden ondertekend middels het UEA. U dient daarom bij uw Verzoek tot deelneming het uittreksel (of de uittreksels) uit het handels- of beroepsregister aan te leveren.

Aan de hand van dit uittreksel (of deze uittreksels) controleert de inkoopadviseur na het openen van de digitale kluis de ondertekening van het UEA op rechtsgeldigheid. Dit betekent dat de natuurlijke persoon die het UEA ondertekent in het ingediende uittreksel moet staan. Staat er een rechtspersoon als bestuurder van de onderneming vermeldt, dan dient ook het uittreksel van deze rechtspersoon aangeleverd te worden totdat de natuurlijke persoon vermeld wordt. Zo kan het zijn dat een hele 'hiërarchie van uittreksels' ingediend moet worden.

Rechtsgeldig ondertekend houdt in dat de persoon (of personen) die het UEA ondertekent in het handelsregister moet zijn ingeschreven als vertegenwoordigingsbevoegde van de onderneming. Wanneer in het handelsregister is opgenomen dat twee of meer personen slechts gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd zijn, zal de ondertekening ook door die twee of meer personen moeten plaatsvinden.

Wanneer er bij de bevoegdheid tot het vertegenwoordigen van de onderneming beperkingen zijn opgenomen moet daar rekening mee gehouden worden. In het uittreksel handelsregister kan bijvoorbeeld staan dat de betreffende persoon slechts bevoegd is overeenkomsten aan te gaan tot een bepaald bedrag. De betreffende persoon is dan slechts bevoegd indien dat bedrag gelijk is of hoger is dan de geraamde waarde van de Opdracht.

Het is ook mogelijk dat de natuurlijke persoon die het UEA ondertekent door middel van een volmacht vertegenwoordigingsbevoegd is. De volmacht dient afgegeven te zijn door de volgens het handelsregister bevoegde persoon/personen. De volmacht dient bijgesloten te zijn bij de Verzoek tot deelneming.

Indien het UEA niet volledig is ingevuld en/of niet rechtsgeldig is ondertekend, dan leidt dit tot uitsluiting van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

5.2 DIGITAAL INSCHRIJVEN

Uw Verzoek tot deelneming dient digitaal via TenderNed te worden gedaan. Voor zover u onbekend bent met het digitaal inschrijven via www.tenderned.nl wordt u verzocht tijdig (ruim vóór de sluitingsdatum) kennis te nemen van de werkwijze van dit portaal.

Let op!! U doet er verstandig aan om tijdig en niet op het laatste moment uw Inschrijving via TenderNed in te dienen.

5.3 TAAL

De Verzoek tot deelneming en alle overige informatie dienen volledig in de Nederlandse taal te zijn gesteld, tenzij de Aanbesteder schriftelijk aangeeft dat hiervan kan worden afgeweken.

5.4 KOSTEN INSCHRIJVING

De Aanbesteder verstrekt geen vergoeding aan Gegadigden voor gemaakte kosten in verband met het voorbereiden van het Verzoek tot deelneming; u dient dit geheel voor eigen rekening en risico te doen. Door het indienen van een Verzoek tot deelneming stemt u volledig en expliciet in met dit voorbehoud.

6 SELECTIE: UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN

6.1 DE UITSLUITINGSGRONDEN

Op deze aanbestedingsprocedure zijn de verplichte uitsluitingsgronden van toepassing, zoals opgenomen in het UEA (deel III A). Daarnaast zijn de facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing voor zover aangevinkt in het UEA (deel III B en C).

Door het ondertekenen van het UEA geeft u aan dat geen van de aangevinkte uitsluitingsgronden van toepassing zijn op uw organisatie. Als bewijsmiddel volstaat bij het indienen van uw Verzoek tot deelneming het door u volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende UEA.

Indien op u als Gegadigde of op eventuele Onderaannemer(s) één (1) of meer van de verplichte en/of facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing is/zijn, wordt uw Verzoek tot deelneming uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure, tenzij de van toepassing zijnde richtlijn in een uitzondering voorziet en de Aanbesteder besluit zich op deze uitzondering, al dan niet na het hebben ontvangen van een nadere zienswijze van de betreffende Gegadigde, te beroepen.

Indien u in aanmerking komt voor voorlopige selectie dient u- daaronder begrepen de leden van de combinatie, het Samenwerkingsverband, Onderaannemers en Derden die ook een UEA hebben moeten indienen – de volgende bewijsmiddelen te overleggen:

- Een Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA) die op het tijdstip van het indienen van de Verzoek tot deelneming niet ouder is dan twee (2) jaar;
- Een verklaring van de belastingdienst (verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen) die op het tijdstip van het indienen van de Verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes (6) maanden.

BELANGRIJK!

Het op eerste verzoek van de Aanbesteder niet tijdig indienen van de Gedragsverklaring Aanbesteden en/of een verklaring van de Belastingdienst kan leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure.

U dient de Gedragsverklaring Aanbesteden en verklaring van de Belastingdienst uiterlijk binnen vijf (5) kalenderdagen na de Selectiebeslissing te overleggen. De Aanbesteder adviseert om, na ontvangst van deze Selectieleidraad, na te gaan in hoeverre u al beschikt over een Gedragsverklaring Aanbesteden en een verklaring van de Belastingdienst.

Het aanvragen van een Gedragsverklaring Aanbesteden en verklaring van de Belastingdienst neemt enige tijd in beslag. Het is dus belangrijk - voor zover de Gegadigde / Combinant / Onderaannemer / Derde nog niet beschikt over een Gedragsverklaring Aanbesteden en een verklaring van de Belastingdienst - die tijdig aan te vragen!

Bewijsmiddel in te dienen bij Verzoek tot deelneming:

Een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA, waarmee u verklaart dat geen van de in het UEA aangevinkte uitsluitingsgronden van toepassing zijn.

Bewijsmiddel in te dienen binnen vijf (5) kalenderdagen na verzoek Aanbesteder:

- Een Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA) die op het tijdstip van het indienen van de Verzoek tot deelneming niet ouder is dan twee (2) jaar;
- Een verklaring van de belastingdienst (verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen) die op het tijdstip van het indienen van de Verzoek tot deelneming niet ouder is dan zes (6) maanden.

6.2 GESCHIKTHEIDSEISEN

Na beoordeling op basis van verplichte en/of facultatieve uitsluitingsgronden, en indien er op uw organisatie geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn, vindt een beoordeling plaats op basis van de geschiktheidseisen. U verklaart door middel van het doen van een Verzoek tot deelneming en het indienen van het volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende UEA te voldoen aan de onderstaande geschiktheidseisen.

Indien u als Gegadigde of eventuele Onderaannemer(s), niet voldoet aan de geschiktheidseisen zal uw Verzoek tot deelneming worden uitgesloten van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure.

6.2.1 BEROEPSBEVOEGDHEID

Aanbesteder verlangt dat de geselecteerde Gegadigde bevoegd is zijn beroep uit te oefenen en daarom aan te tonen dat deze volgens de voorschriften van de lidstaat waar Gegadigde is gevestigd, in het beroepsregister of in het handelsregister is ingeschreven, of een verklaring onder ede of een attest bezit.

Bewijsmiddel in te dienen bij Verzoek tot deelneming:

Uittreksel van inschrijving in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, niet ouder dan zes (6) maanden (terugrekenend vanaf de uiterste sluitingsdatum van indiening van het Verzoek tot deelneming).

6.2.2 FINANCIËLE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT

De geselecteerde Gegadigde dient een stabiele onderneming te zijn, wiens continuïteit is gegarandeerd gedurende de looptijd van de Overeenkomst.

Bij continuïteitsvraagstukken/continuïteitsveronderstellingen (dreigende discontinuïteit) of gerede twijfel (ernstige onzekerheden) omtrent het waarborgen van de continuïteit van de Gegadigde zal Aanbesteder bevoegd zijn tot een nader (accountants)onderzoek dan wel het verlangen van een continuïteitsparagraaf in de accountantsverklaring.

6.2.2.1 CONTROLEPLICHTIGE GEGADIGDE

Deze paragraaf is op Gegadigde van toepassing indien deze een controleplichtige ondernemer is volgens artikel 2:393 BW.

Bewijsmiddel in te dienen bij Verzoek tot deelneming:

Een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA, waarmee Gegadigde verklaart dat de meest recente accountantscontrole van de jaarrekening geen paragraaf bevat van negatieve continuïteitsverwachtingen (zogenaamde "risico/continuïteitparagraaf").

Bewijsmiddel in te dienen binnen vijf (5) kalenderdagen na verzoek Aanbesteder:

- Afschrift van de meest recente accountantsverklaring;
- Afschrift van de meest recente jaarrekening.

6.2.2.2 NIET CONTROLEPLICHTIGE GEGADIGDE

Deze paragraaf is op Gegadigde van toepassing indien deze niet controleplichtig is volgens artikel 2:393 BW.

Bewijsmiddel in te dienen bij Verzoek tot deelneming:

Een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA, waarmee Gegadigde verklaart dat in de meest recente jaarrekening geen negatief resultaat voorkomt in combinatie met een negatief eigen vermogen.

Bewijsmiddel in te dienen binnen vijf (5) kalenderdagen na verzoek Aanbesteder:

- Afschrift van de meest recente jaarrekening;
- Afschrift van de meest recente balans en winst- en verliesrekening indien Gegadigde geen controleplichtige is die tevens geen verplichting heeft tot het opstellen van een jaarrekening (bijvoorbeeld een eenmanszaak);

6.2.3 KREDIETWAARDIGHEID

De Gegadigde dient aan te tonen dat hij financieel betrouwbaar is en over voldoende kredietwaardigheid beschikt. Dit kan door het overleggen van een recente (niet ouder dan zes(6) maanden) kredietbeoordeling van een erkend kredietinformatiebureau, zoals Graydon, Creditsafe of Dun & Bradstreet.

Bij deze kredietbeoordeling gelden de onderstaande minimale vereiste scores:

- Graydon: score "Laag risico"
- Creditsafe: minimaal 60/100
- D&B: minimaal 60 (Failure Score)

Bewijsmiddel in te dienen binnen vijf (5) kalenderdagen na verzoek Aanbesteder:

Kopie van een Kredietrapport / kredietwaardigheidsrapport waaruit blijkt dat minimaal voldaan wordt aan het gestelde.

6.2.4 AFDEKKING AANSPRAKELIJKHEIDSRISICO'S

U dient voldoende verzekerd te zijn tegen aansprakelijkheidsrisico's in verband met de uitvoering van de Overeenkomst. Daartoe dient u te beschikken over:

- een WA-verzekering of bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering met een minimale dekking van € 2.500.000,- per gebeurtenis, met een maximum van twee (2) gebeurtenissen per jaar, en;
- een beroepsaansprakelijkheidsverzekering met een minimale dekking van € 500.000,- per gebeurtenis, met een maximum van vier (4) gebeurtenissen per jaar.

Indien een rechtspersoon inschrijft als hoofdaannemer met Onderaannemer(s), hoeft alleen de hoofdaannemer het bewijs van verzekering aan te tonen.

Indien een rechtspersoon inschrijft als een Samenwerkingsverband dient minimaal één (1) van de leden van het Samenwerkingsverband het verzekeringsbewijs aan te tonen waaruit blijkt dat de gezamenlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid van (de leden van) het Samenwerkingsverband in verband met de Opdracht afdoende voldoende is verzekerd.

De uiteindelijke Inschrijver aan wie wordt gegund verplicht zich contractueel om de verzekering, die voldoet aan de vereisten, onder dezelfde voorwaarden en met minimaal de verzekerde bedragen te handhaven, gedurende de gehele contractperiode.

Gedurende de gehele looptijd van de Overeenkomst behoudt Aanbesteder het recht voor om de verzekeringspolissen op te vragen en te toetsen aan de eisen. Opdrachtnemer meldt per direct aan Aanbesteder een verlies van vereiste verzekeringen, dan wel wijziging van voorwaarden waardoor niet (meer) aan de gestelde eisen wordt voldaan.

Bewijsmiddel in te dienen bij Verzoek tot deelneming:

Een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA, waarmee Gegadigde verklaart te voldoen aan de eis.

Bewijsmiddel in te dienen binnen vijf (5) kalenderdagen na verzoek Aanbesteder:

- Een geldig polisblad van de toepasselijke verzekering.
- Indien het niet mogelijk is een geldig polisblad te overleggen mag een geldig verzekeringscertificaat of verklaring van de verzekeringsmaatschappij worden overlegd waaruit blijkt dat de Gegadigde verzekerd is voor het vereiste bedrag.

6.2.5 TECHNISCHE BEKWAAMHEID EN BEROEPSBEVOEGDHEID

In het kader van de technische bekwaamheid wordt de bevoegdheid van uw organisatie om onderhavige Opdracht uit te voeren, alsmede de ervaring van uw organisatie, aan de hand van kerncompetenties beoordeeld. Voor de beschrijving van de ervaring dient Gegadigde het voorgeschreven referentieformulier uit bijlage 6 te gebruiken.

Gegadigde toont middels referentie(s) per kerncompetentie aan dat deze over de gestelde kerncompetentie beschikt. Het is toegestaan dat één (1) referentie wordt gebruikt om de ervaring met meerdere (of alle) kerncompetenties aan te tonen.

De te overleggen referenties dienen werkzaamheden te betreffen waarvoor Gegadigde of de door Gegadigde in te zetten Derde(n), zelf verantwoordelijk is geweest. In geval dat Gegadigde een Opdracht heeft uitgevoerd als onderdeel van een combinatie, mag Gegadigde alleen het eigen aandeel opgeven als referentie.

De referentieopdrachten mogen niet ouder zijn dan vijf (5) jaar (gerekend vanaf de datum voor het indienen van de Verzoek tot deelneming). Deze datum dient te worden aangetoond in het referentieformulier. Aanbesteder behoudt zich het recht voor rechtstreeks contact op te nemen met referent teneinde nadere inlichtingen inzake de referentie in te winnen.

De ervaring wordt beoordeeld op de volgende kerncompetentie(s):

Kerncompetentie 1:

Gegadigde heeft in de afgelopen vijf (5) jaar aantoonbare ervaring opgedaan met het maken van een integraal ontwerp (bouwkundig, installatietechnisch, constructief, beheerstechnisch en exploitatiegericht) van een groep verplaatsbare woonunits, met een minimum aantal van vijftig (50) woonunits.

Kerncompetentie 2:

Gegadigde heeft in de afgelopen vijf (5) jaar aantoonbare ervaring opgedaan met de realisatie van een groep verplaatsbare woonunits, met een minimum aantal van vijftig (50) woonunits.

Kerncompetentie 3:

Gegadigde heeft in de afgelopen vijf (5) jaar aantoonbare ervaring opgedaan met de exploitatie en het beheer van een groep verplaatsbare woonunits, met een minimum aantal van vijftig (50) woonunits.

Bewijsmiddel in te dienen bij Verzoek tot deelneming:

- Een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA, waarmee Gegadigde verklaart te voldoen aan de eis;
- een per referentieproject juist ingevuld referentieformulier waarmee Gegadigde verklaart te voldoen aan de eis.

6.2.6 Kwaliteitsborging

Met het indienen van een Verzoek tot deelneming verklaart Gegadigde dat zijn systeem van kwaliteitsborging voldoet aan het gestelde in ISO 9001:2015.

De Gegadigde – daaronder begrepen de leden van de combinatie, het samenwerkingsverband, Onderaannemers en Derden die ook een UEA hebben moeten indienen – die in aanmerking komt voor voorlopige selectie dient ter onderbouwing van het UEA, een geldig ISO 9001:2015 certificaat of een kopie van een gelijkwaardig certificaat te overleggen.

Voor een combinatie geldt dat de leden van de combinatie die daadwerkelijk de Opdracht gaat/gaan uitvoeren, aan bovengenoemde eis moet(en) voldoen.

Indien Gegadigde voor de uitvoering van de Opdracht een Onderaannemer inzet, dan dient deze Onderaannemer aan bovengenoemde eis te voldoen.

6.2.7 MILIEUZORGSYSTEEM

Met het indienen van een Verzoek tot deelneming verklaart Gegadigde dat zijn systeem van kwaliteitsborging voldoet aan het gestelde in ISO 14001:2015.

De Gegadigde – daaronder begrepen de leden van de combinatie, het samenwerkingsverband, Onderaannemers en Derden die ook een UEA hebben moeten indienen – die in aanmerking komt voor voorlopige selectie dient ter onderbouwing van het UEA, een geldig ISO 14001:2015 certificaat of een kopie van een gelijkwaardig certificaat te overleggen.

Voor een combinatie geldt dat de leden van de combinatie die daadwerkelijk de Opdracht gaat/gaan uitvoeren, aan bovengenoemde eis moet(en) voldoen.

Indien Gegadigde voor de uitvoering van de Opdracht een Onderaannemer inzet, dan dient deze Onderaannemer aan bovengenoemde eis te voldoen.

6.2.8 VCA-CERTIFICERING

De onderneming die uiteindelijk de feitelijke bouwwerkzaamheden zal verrichten (dit kan Gegadigde zelf zijn, maar ook een door Gegadigde gecontracteerd aannemingsbedrijf) is gecertificeerd volgens VCA*/**, dan wel kan het werk uitvoeren op grond van een veiligheidsplan op het niveau van VCA*/** of daarmee gelijkwaardig.

In het geval van een Verzoek tot aanmelding als biedingcombinatie, dient slechts de deelnemer(s) in de biedingcombinatie die een aannemingsbedrijf is (zijn) én die uiteindelijk de feitelijke bouwwerkzaamheden zal (zullen) verrichten, aan de in deze paragraaf bedoelde eis van certificering moeten voldoen.

De Gegadigde – daaronder begrepen de leden van de combinatie, het samenwerkingsverband, Onderaannemers en Derden die ook een UEA hebben moeten indienen – die in aanmerking komt voor voorlopige selectie dient ter onderbouwing van het UEA, een geldige VCA-certificering of een kopie van een gelijkwaardig certificaat te overleggen.

6.3 SELECTIECRITERIA

Wanneer het aantal Gegadigden dat voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen meer bedraagt dan vijf (5), wordt aan de hand van de onderstaande selectiecriteria een nadere selectie gemaakt aan de hand waarvan het aantal uit te nodigen Gegadigden wordt beperkt tot vijf (5). Deze nadere selectie zal plaatsvinden door het toekennen van punten aan de aangeleverde referenties in het kader van de kerncompetenties.

Selectiecriteria 1:

Beoordeling	Waardering
De referentie voor kerncompetentie 1 betreft het integraal ontwerpen van verplaatsbare woonunits ten behoeve van studentenhuisvesting.	25 punten
De referentie voor kerncompetentie 1 betreft het integraal ontwerpen van verplaatsbare woonunits ten behoeve van vergelijkbare doelgroepen.	15 punten
De referentie voor kerncompetentie 1 betreft het integraal ontwerpen van verplaatsbare woonunits ten behoeve van andere doelgroepen.	10 punten

Selectiecriteria 2:

Beoordeling	Waardering
De referentie voor kerncompetentie 1 betreft een integraal ontwerp waarbij een bijdrage is geleverd aan maatschappelijke (denk aan veiligheid en leefbaarheid) en omgevingsaspecten (gebiedsontwikkeling) ten behoeve van studentenhuisvesting.	25 punten
De referentie voor kerncompetentie 1 betreft een integraal ontwerp waarbij een bijdrage is geleverd aan maatschappelijk (denk aan veiligheid en leefbaarheid) en omgevingsaspecten (gebiedsontwikkeling) ten behoeve van vergelijkbare doelgroepen.	15 punten
De referentie voor kerncompetentie 1 betreft een integraal ontwerp waarbij een bijdrage is geleverd aan maatschappelijke (denk aan veiligheid en leefbaarheid) en omgevingsaspecten (gebiedsontwikkeling) ten behoeve van andere doelgroepen.	10 punten

Selectiecriteria 3:

Beoordeling	Waardering
De referentie voor kerncompetentie 2 betreft het realiseren van verplaatsbare woonunits ten behoeve van studentenhuisvesting.	25 punten
De referentie voor kerncompetentie 2 betreft het realiseren van verplaatsbare woonunits ten behoeve van vergelijkbare doelgroepen.	15 punten
De referentie voor kerncompetentie 2 betreft het realiseren van verplaatsbare woonunits ten behoeve van andere doelgroepen.	10 punten

Selectiecriteria 4:

Beoordeling	Waardering
De referentie voor kerncompetentie 3 betreft het exploiteren en beheren van verplaatsbare woonunits ten behoeve van studentenhuisvesting.	25 punten
De referentie voor kerncompetentie 3 betreft het exploiteren en beheren van verplaatsbare woonunits ten behoeve van vergelijkbare doelgroepen.	15 punten
De referentie voor kerncompetentie 3 betreft het exploiteren en beheren van verplaatsbare woonunits ten behoeve van andere doelgroepen.	10 punten

7 BEOORDELING EN SELECTIE

7.1 BEOORDELINGSPROCEDURE

Na het verstrijken van de deadline voor het indienen van een Verzoek tot deelneming sluit automatisch de digitale kluis in TenderNed en is het niet meer mogelijk een Verzoek tot deelneming in te dienen. De inkoopadviseur opent vervolgens de kluis en voert de eerste controle uit op elk ingediend Verzoek tot deelneming. Tijdens de eerste controle wordt elk Verzoek tot deelneming gecontroleerd op de gestelde uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria.

7.2 BEOORDELINGSMETHODE

Indien het aantal Gegadigden dat voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen hoger is dan het maximaal aantal uit te nodigen Gegadigden, zal punten toegekend worden aan de selectiecriteria op basis van de genoemde beoordelingsmethodieken bij de selectiecriteria.

Per Gegadigde worden de punten, behaald op de onderdelen SC1, SC2 en SC3, bij elkaar opgeteld. De vijf (5) Gegadigden die de meeste punten hebben behaald komen in aanmerking voor de Gunningsfase en worden uitgenodigd voor het doen van een Inschrijving.

Indien het om reden van gelijke score op de selectiecriteria (bijvoorbeeld twee (2) Gegadigden of meer zijn gelijk geëindigd op de vijfde plaats) niet mogelijk is om een top vijf (5) vast te stellen dan zal de volgorde in ranking van de gelijk scorende Gegadigden bepaald worden op basis van onderstaande criteria:

- Het hoogst aantal behaalde punten op het criterium SC1;
- Mocht het dan nog niet mogelijk om reden van gelijke score vijf (5) Gegadigden te selecteren zal vervolgens criterium SC2 doorslaggevend zijn;
- Indien het dan nog niet mogelijk is om vijf (5) Gegadigden te selecteren, zal worden overgegaan tot loting onder de Gegadigden die na voorgaande stappen nog steeds gelijk zijn geëindigd.

7.3 MEDEDELING VAN SELECTIEBESLISSING

De afgewezen Gegadigden en de geselecteerde Gegadigden zullen gelijktijdig van de Selectiebeslissing via TenderNed in kennis worden gesteld.

Er is sprake van een definitieve selectie uitslag indien:

- binnen twintig (20) kalenderdagen na het verzenden van de Selectiebeslissing geen van de afgewezen Gegadigde(n) bezwaar heeft gemaakt tegen deze Selectiebeslissing door het laten betekenen van een (kort-geding) dagvaarding bij de gemeente Venlo (en een kopie aan de contactpersoon als genoemd in paragraaf 1.2). Na deze wettelijke termijn van twintig (20) kalenderdagen termijn vervalt het recht om bezwaar te maken tegen de Selectiebeslissing.
- de geselecteerde Gegadigden de vereiste bewijsstukken hebben ingediend;
- de aangeleverde bewijsmiddelen door Aanbesteder akkoord zijn bevonden;

8 CHECKLIST IN TE DIENEN DOCUMENTEN

Het digitale Verzoek tot deelneming (via www.tenderned.nl) dient te bestaan uit:

	Omschrijving	Wanneer in te dienen
1	Een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA (vanuit TenderNed)	Bij Verzoek tot deelneming
2	Uittreksel Kamer van Koophandel	Bij Verzoek tot deelneming
3	Een ingevuld(e) referentieformulier(en)	Bij Verzoek tot deelneming

Tabel 5 Checklist digitale Verzoek tot deelneming