

Selectieleidraad

Woningbouw Fortlaan Bussum – vrije sector appartementen

Europese niet-openbare procedure

Zaaknummer	2023/Z655020
Afdeling	PRO
Datum	1 oktober 2024
Status	Definitief
Opdrachtgever	Gemeente Gooise Meren

Inhoudsopgave

Begrippenlijst	3
1 Algemene Informatie	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Beschrijving Opdrachtgever	5
1.3 Doel en omschrijving opdracht	5
1.4 Koop- en realisatieovereenkomst	6
1.5 Omvang van de opdracht	6
1.6 Percelen	7
1.7 Varianten	7
1.8 Milieu en duurzaamheid	7
2 Beschrijving aanbestedingsprocedure	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Planning	9
2.3 Communicatie gedurende aanbestedingsprocedure	10
2.4 Indienen Aanmelding via aanbestedingsplatform TenderNed	11
2.5 Beoordeling van de Aanmeldingen	11
3 Voorwaarden aanbesteding	12
3.1 Kostenvergoeding deelname aanbestedingsprocedure	12
3.2 Staken aanbestedingsprocedure of Overeenkomst	12
3.3 Rechtsgeldig bevoegde Aanmelding	12
3.4 Deelname in samenwerking met andere ondernemingen	12
3.5 Beroep op Derde(n)	13
3.6 Holding of moedermaatschappij	14
4 Eisen aan de Aanmelding	15
4.1 Indeling van de Aanmelding	15
4.2 Uniform Europees Aanbestedingsdocument	15
4.3 Uitsluitingsgronden	16
4.4 Geschiktheidseisen	17
4.5 Selectiecriteria	18
5 Beoordeling aanmeldingen	19
5.1 Algemeen	19
5.2 Beoordelingscommissie	19
5.3 Werkwijze	19
5.4 Beoordeling geschiktheidseisen	19
5.5 Beoordeling selectiecriteria	19
5.6 Procedure loting	19
6 Inschrijffase	21
Bijlagen	22

Begrippenlijst

Gedefinieerde begrippen kunnen zowel in enkelvoud als in meervoud worden gehanteerd.

Aanbestedende dienst

De gemeente Gooise Meren (hierna ook: Gooise Meren of gemeente).

Aanbestedingswet 2012 (hierna AW)

Wet van 1 november 2012, houdende nieuwe regels over aanbestedingen. Deze wet, gepubliceerd in Staatsblad 542, 2012, houdende regels betreffende procedures voor het gunnen van overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten, strekt tot het opnieuw implementeren van Richtlijn nr. 2004/18/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 31 maart 2004, ten behoeve van een goede uitvoering en naleving van de uit deze richtlijnen voortvloeiende voorschriften, en ten behoeve van verbetering en vereenvoudiging van de integriteittoetsing en van voorschriften van administratieve aard, en voorts ook enige regels van inhoudelijke en administratieve aard te stellen met betrekking tot andere opdrachten.

Aanmelding

In het kader van een Niet-openbare aanbesteding kunnen Gegadigden zich aanmelden om zich te kwalificeren om een Inschrijving te mogen uitbrengen op onderhavige opdracht. Dit doen zij door een Aanmelding in te dienen.

Bijlagen

Aanhangsels zoals aangehecht in deze Selectieleidraad, die integraal onderdeel uitmaken van de Selectieleidraad.

Combinatie

Een natuurlijke of rechtspersoon die zich als twee of meer Gegadigden in de vorm van een samenwerkingsverband voor de aanbestede opdracht aanmelden.

Combinant

Eenieder die deel uitmaakt van de aanmeldende Combinatie.

Derde

Elke natuurlijke of rechtspersoon, ongeacht de juridische aard van de banden met die natuurlijke persoon of rechtspersoon.

Gegadigde

Een Gegadigde is een Ondernemer die geïnteresseerd is in deze Aanbesteding of die tijdig een geldige Aanmelding heeft ingediend in het kader van deze niet-openbare aanbesteding.

Dienstverlening

De door Opdrachtnemer op basis van de Overeenkomst ten behoeve van Opdrachtgever te verlenen diensten, te verrichten werkzaamheden en in het kader daarvan te leveren prestaties.

Geschiktheidscriteria

De gestelde eisen aan de geschiktheid van de Gegadigde.

Inschrijver

De Inschrijver die voor deze aanbesteding tijdig een geldige Inschrijving heeft ingediend. Inschrijver kan een zelfstandige Ondernemer zijn die zelfstandig inschrijft, hij kan een Ondernemer zijn die als hoofdaannemer met Onderaannemers inschrijft en hij kan een Combinatie van Ondernemers zijn die inschrijft.

Inschrijving

Een door Gegadigde ingediende offerte naar aanleiding van de in de inschrijvingsleidraad vermelde opdracht.

Nota van inlichtingen

Document waarin de geanonimiseerde vragen en antwoorden op vragen van Gegadigden zijn opgenomen, evenals eventuele wijzigingen van het Beschrijvend document en/of andere aanbestedingsdocumenten. De Nota van inlichtingen maakt integraal en bindend onderdeel uit van de Selectieleidraad en prevaleert boven de Selectieleidraad en/of andere aanbestedingsdocumenten.

Onderaannemer

Een Ondernemer die in opdracht van een Gegadigde of Combinatie, zonder voor hen in dienst te zijn, onderdelen van de aanbestede opdracht uitvoert.

Ondernemer

Een aannemer, leverancier of dienstverlener. Dit omvat elke natuurlijke of rechtspersoon, elk openbaar lichaam of elke Combinatie van deze personen en/of lichamen die de levering van producten of uitvoering van diensten of werken op de markt aanbiedt.

Opdrachtgever

Degene die voornemens is de opdracht te plaatsen, de Aanbestedende dienst.

Opdrachtnemer

De Inschrijver met wie, op basis van deze aanbesteding, een Overeenkomst is gesloten inzake onderhavige opdracht.

Overeenkomst

De koop- en realisatie overeenkomst die naar aanleiding van onderhavige aanbesteding is gesloten tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer met als doel gedurende een bepaalde periode de voorwaarden vast te leggen inzake de uitvoering van hetgeen is gevraagd en is aangeboden uit deze aanbesteding ten behoeve van de gemeente Gooise Meren.

Selectieleidraad

Het aanbestedingsdocument waarin de overheidsopdracht, en de wijze waarop deze opdracht verstrekt zal worden, worden beschreven en toegelicht. Door middel van dit document wordt Gegadigden gevraagd een Aanmelding uit te brengen.

Uitsluitingsgrond

Kwalitatieve maatstaven (criteria) die toezien op omstandigheden die de (persoon van de) Gegadigde betreffen en die diens uitsluiting van deelname aan de aanbestedingsprocedure in het algemeen kunnen rechtvaardigen.

1 Algemene Informatie

1.1 Algemeen

Voor u ligt de Selectieleidraad van de Europese niet-openbare aanbesteding gericht op de ontwikkeling van de Fortlaan locatie te Bussum, van de gemeente Gooise Meren (hierna Aanbestedende dienst), conform de Aanbestedingswet.

De aanbesteding is in twee fasen verdeeld. In de eerste fase, de selectiefase, waarop deze Selectieleidraad ziet, worden maximaal vijf Gegadigden geselecteerd. In de tweede fase, de inschrijvingsfase, worden deze geselecteerde Gegadigden uitgenodigd om een Inschrijving te doen. Inschrijvingen worden beoordeeld op basis van het gunningscriterium beste prijs-kwaliteit verhouding.

In deze Selectieleidraad vindt u een beschrijving van de opdracht en de Aanbestedende dienst, informatie over de inschrijvingsprocedure, de Uitsluitingsgronden en de Geschiktheidscriteria. Als laatste vindt u een toelichting op de beoordelingsprocedure.

1.2 Beschrijving Opdrachtgever

De gemeente Gooise Meren is gelegen in de regio Gooi- en Vechtstreek en heeft een oppervlakte van ruim 73 vierkante kilometer, waarvan bijna de helft wordt ingenomen door water. Nationale bekendheid genieten het Naardermeer, het Muiderslot en de vestingwerken van Naarden.

Missie Gooise Meren

De missie van de gemeente Gooise Meren is: *Samen wonen, werken, ondernemen en recreëren in een groen en historisch gebied*. Gooise Meren is een gemeente met een aantrekkelijke woonomgeving en een hoog voorzieningenniveau. De identiteit en eigenheid van de kernen Bussum, Muiden, Muiderberg en Naarden blijven behouden. Inwoners, ondernemers en anderen worden nauw betrokken bij het gemeentelijke beleid en dragen ook zelf verantwoordelijkheid voor hun leefomgeving en voor elkaar.

De interne missie van de gemeente is dat we als gemeente middenin de samenleving staan en open in gesprek gaan met elkaar wanneer onze inwoners een idee of initiatief hebben. Onze organisatie missie bestaat uit de volgende 4 punten:

- We zijn er om mét de samenleving dingen mogelijk te maken
- We gaan met elkaar open in gesprek, op basis van gelijkwaardigheid
- We doen wat nodig is voor het beste resultaat
- We vinden wederzijds vertrouwen vanzelfsprekend.

Voor meer informatie over gemeente Gooise Meren verwijzen wij naar www.gooisemeren.nl.

Verantwoordelijke afdeling en betrokkenen

De afdeling PRO is de accountafdeling voor deze aanbesteding. Eén van de taken waar deze afdeling verantwoordelijk voor is, is de projectontwikkeling van nieuwe gebieden en vastgoed. De projectleiding van deze aanbesteding is in handen van de projectleider Emmalocaties, waarvan de Fortlaan locatie onderdeel uitmaakt. Andere betrokken expertises in het team zijn onder andere stedenbouw, groen, juridische zaken, planeconomie en inkoop.

1.3 Doel en omschrijving opdracht

De Emmalocaties in Het Spiegel in Bussum, waar de Fortlaan locatie onderdeel van uitmaakt, krijgen een nieuwe invulling. De gemeente onderzocht samen met een gevarieerde groep betrokkenen (vooral bewoners, maar ook andere belangstellenden) hoe de Emmalocaties het beste ontwikkeld kunnen worden. Een Ontwikkelteam heeft een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld met concrete eisen en ambities waaraan de ontwikkeling van de Emmalocaties moet voldoen. De gemeenteraad stelde dit SPvE op 14 juni 2023 vast. Het SPvE is te vinden op de projectpagina: www.gooisemeren.nl/emmalocaties.

Met de ontwikkeling van de Emmalocaties wil de gemeente bijdragen aan de woningbouwopgave op een manier die past bij het karakter van de wijk Het Spiegel. De Emmalocaties zijn gelegen binnen het van rijkswege beschermde dorpsgezicht. We creëren daarbij kansen voor doorstroming op de lokale woningmarkt door met name te bouwen voor senioren.

Het terrein aan de Fortlaan is aangewezen voor de bouw van minimaal 12 en maximaal 16 appartementen in de vrije sector. De Aanbestedende dienst wil één partij contracteren die deze deellootatie voor eigen rekening en risico ontwikkelt. De locatie wordt geleverd 'as is', wat betekent dat de ontwikkelende partij verantwoordelijk is voor de sloop van het bestaande oude schoolgebouw, het bouwrijp maken van het terrein, de ontwikkeling van de appartementen en het woonrijp maken.

Behalve de locatie Fortlaan worden in nabijgelegen gebied ook drie andere locaties ontwikkeld: Slochterenlaan-Noord (sociale- en middeldure huurwoningen), Slochterenlaan-Zuid (woonzorgwoningen in het sociale segment) en het speelveld tussen Slochterenlaan-Noord en Slochterenlaan-Zuid. Deze ontwikkelingen zijn buiten de scope van voorliggende Opdracht en hiervoor zijn aparte aanbestedingen uitgeschreven.

1.4 Koop- en realisatieovereenkomst

De Aanbestedende dienst wil een Koop- en Realisatieovereenkomst (KRO) afsluiten. Hierin zijn de voorwaarden voor de aankoop van de grond en de realisatie opgenomen. De KRO wordt direct na de aanbesteding ondertekend. De concept KRO is als bijlage 5 bijgevoegd bij dit document.

1.5 Omvang van de opdracht

De Opdracht heeft betrekking op de ontwikkeling van de Fortlaan locatie. Voor het totaal van de Emmalocaties is een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld, waarin zowel algemene overkoepelende eisen zijn opgenomen, als specifiek voor de locatie Fortlaan. Het SPvE is vastgesteld door de gemeenteraad en te vinden op www.gooisemeren.nl/emmalocaties.



Figuur 1: Uitsnede kavelpaspoort Fortlaan locatie.

Op het terrein achter de voormalige koningin Emmaschool staat een waardevolle grote plataan, welke in het verleden aan de school is geschonken door ouders en buurtbewoners. Gelet op het bouwvlak en de grote kroon van deze boom is het waarschijnlijk dat de plataan in de nieuwe situatie niet op deze plaats gehandhaafd kan blijven. In dat geval dient de plataan verplaatst te worden en elders in het plangebied terug te komen, bijvoorbeeld in het noordoosten. De gemeente Gooise Meren treft daarvoor in het najaar van 2024 voorbereidingen. Het is vervolgens aan de winnende inschrijver om

(indien nodig) de verplaatsingen te realiseren omstreeks februari 2026. Voor de woningen dienen parkeerplaatsen gerealiseerd te worden conform bijlage 10, Uitgangspunten en werkwijze parkeereis Gooise Meren.

De drie locaties worden ongeveer tegelijkertijd gerealiseerd. De ontwikkelaar van de locatie Fortlaan heeft ook de coördinatieverplichting en dient af te stemmen met de andere twee ontwikkelingen, zoals opgenomen in de KRO.

Aangezien lokale doorstroming één van de doelen van de gebiedsontwikkeling is, zal van de ontwikkelaar een inspanning gevraagd worden om de woningen allereerst te verkopen aan inwoners van Gooise Meren. Een plan van aanpak daartoe wordt aan de Inschrijving toegevoegd.

De gemeente heeft (concept) stikstofberekeningen laten opstellen waaruit blijkt dat de woningbouw uitvoerbaar is. Deze berekeningen zijn bijgevoegd als bijlage 9. De berekeningen hebben geen status en de ontwikkelaar kan hieruit geen rechten ontleen. De verplichtingen voor de ontwikkelaar blijken uit de vergunningen.

1.6 Percelen

De Opdracht wordt in één perceel aanbesteed. Hierdoor kan de opgave integraal worden opgepakt en uitgevoerd. Opdrachtgever wenst één aanspreekpunt en kan dit met één perceel eenvoudig realiseren.

1.7 Varianten

Varianten worden niet in beschouwing genomen.

1.8 Milieu en duurzaamheid

De gemeente Gooise Meren vindt duurzaamheid belangrijk en wil waar mogelijk een voortrekkersrol vervullen door het goede voorbeeld te geven. Daarnaast wil de gemeente duurzaamheid bevorderen door zoveel mogelijk in te kopen volgens het principe van circulair inkopen. Hierbij kan aan de te leveren diensten of producten gedacht worden maar ook aan de eigen bedrijfsvoering van de aanbieder. Van belang zijn concrete en vernieuwende maatregelen.

Voor meer informatie over de duurzaamheid uitgangspunten van de gemeente, waaronder circulair inkopen verwijzen wij u graag naar onze website. Volg hiervoor de volgende hyperlink:

[Duurzaamheid - Gooise Meren](#)

1.8.1 Wat is circulair inkopen?

Het circulair inkopen omvat de hele economie: van het moment van winnen van de grondstoffen tot het moment waarop de grondstof weer wordt hergebruikt. Bij de inkoop houden we rekening met wat er wordt gewonnen, hoe het wordt gewonnen en geproduceerd, hoe het wordt gebruikt en vervolgens keer op keer wordt hergebruikt.

Circulair inkopen gaat verder dan het duurzaam inkopen waar landelijke criteria voor zijn. De gemeente maakt nu de volgende stap. Bij het voorbereiden van een aantal aanbestedingen zijn wij gegrepen door de gedachte van circulaire economie. We hebben ons er in verdiept en zijn het ook in praktijk gaan brengen. De bal is aan het rollen gegaan! Als overheid nemen we zo onze verantwoordelijkheid over hoe wij de publieke middelen inzetten voor nu én toekomstige generaties.

Circulair inkopen dwingt ons tot een totaal andere manier van denken die circulair inkopen van ons allemaal vraagt. Want dat komt ons niet zo maar aanwaaien. Als gemeente kunnen we echt een voortrekkersrol nemen en zo innovaties in denken en producten stimuleren en ondersteunen. Door met ons inkoopbeleid te streven naar een circulaire economie verbinden we groen, sociaal en economie met elkaar; daarmee slaan we een nieuwe en innovatieve weg in. Onze inkoopkracht gaan we gebruiken om de overgang naar een circulaire economie te forceren.

1.8.2 Hoe gaan we hiermee om in deze aanbesteding

Milieu en duurzaamheid komen zowel terug in de eisen aan het plangebied, de geschiktheidseisen en de gunningcriteria.

In het SPvE zijn verschillende eisen ten aanzien van duurzaamheid en circulariteit gesteld. Ook komen in de ontwikkeling een aantal natuurinclusieve en biodiverse maatregelen terug, conform <https://duurzaam bouwen.gooisemeren.nl/>. De ontwikkeling van de Fortlaan valt voor dit puntensysteem onder nieuwbouw, het aantal te behalen punten is opgenomen in bijlage 4 van het SPvE.

In de aanbesteding gaat één van de gunningcriteria in op het meetbaar maken van de specifieke invulling van duurzaamheid met behulp van de methode GPR-gebouw. Aanbestedende dienst heeft met GPR-gebouw een referentieberekening opgesteld. In de invulling van het schetsontwerp en verdere planuitwerking, moeten Inschrijvers een minimale GPR-score behalen. Een hogere score levert een beter resultaat op voor het gunningcriterium. In de voorbereiding en uitvoering zal het ontwerp en de realisatie getoetst worden op de ingediende score. Een verlaging van de score door tijdens de realisatie iets anders aan te bieden, is niet toegestaan en hierop zal worden getoetst door opdrachtgever.

2 Beschrijving aanbestedingsprocedure

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de procedure uiteengezet, en welke bepalingen daarbij gelden. De procedure bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Selectiefase: aanmelden, beoordelen aanmeldingen en selecteren;
2. Inschrijvingsfase: inschrijven door Gegadigden;
3. Gunningsfase: beoordelen inschrijvingen en gunnen.

Dit document heeft alleen betrekking op de eerste fase van aanmelden en selecteren. In hoofdstuk 6 geven we een doorkijk naar de volgende fase.

In de selectiefase geven partijen aan dat ze willen deelnemen aan de aanbesteding. Voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding kunnen partijen vragen stellen. Opdrachtgever geeft antwoord op deze vragen in de Nota van inlichtingen.

Om aan te melden dient geen van de Uitsluitingsgronden op de partij van toepassing te zijn en dient een partij te voldoen aan de geschiktheidseisen. Indien er meer dan vijf partijen voor selectie in aanmerking komen, organiseert Opdrachtgever een loting om te bepalen welke vijf partijen worden uitgenodigd voor de inschrijvingsfase.

2.2 Planning

Onderstaande tabel geeft inzicht in het tijdspad van deze aanbesteding en welke fasen daarvan deel uitmaken.

Tabel 1: Planning

Nr	PLANNING	DATUM
<i>Selectiefase</i>		
1	Aankondiging aan Publicatiebureau Europese Unie en TenderNed	3 oktober 2024
2	Uiterste datum indienen schriftelijke vragen	23 oktober 2024, 10 uur
3	Versturen (laatste) Nota van inlichtingen	5 november 2024
4	Sluitingsdatum indienen Aanmeldingen	18 november 2024
5	Beoordeling Aanmeldingen	t/m 21 november 2024
6	Eventuele loting	22 november 2024, 10 uur
7	Versturen selectiebeslissing	25 november 2024
8	Uiterste datum indienen bezwaar op selectiebeslissing	5 december 2024
<i>Inschrijvingsfase</i>		
9	Uitnodiging tot Inschrijving	9 december 2024
10	Uiterste datum indienen schriftelijke vragen – 1 ^e ronde	21 januari 2025, 10 uur
11	Versturen Nota van inlichtingen 1	28 januari 2025
12	Uiterste datum indienen schriftelijke vragen – 2 ^e ronde	6 februari 2025
13	Versturen (laatste) Nota van inlichtingen 2	13 februari 2025
14	Uiterste datum indienen Inschrijvingen	3 maart 2025
15	Presentaties	18-19-20 maart 2025, 19-22 uur
<i>Beoordelingsfase</i>		
16	Beoordeling Inschrijvingen	t/m 27 maart 2025
17	Voorlopige gunning (verzenden gunningsbeslissing)	28 maart 2025
18	Stand still periode (20 kalenderdagen)	t/m 17 april 2025
19	Definitieve gunning	18 april 2025
20	Ondertekening Overeenkomst	n.t.b.

Deze planning is indicatief en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

2.3 Communicatie gedurende aanbestedingsprocedure

De Gemeente Gooise Meren staat niet toe dat Ondernemers buiten TenderNed of met andere medewerkers over deze aanbesteding communiceren. Communicatie op andere wijze geeft de Aanbestedende dienst het recht over te gaan tot uitsluiting van de betrokken Ondernemer. Communicatie en werkoverleggen in het kader van de uitvoering van lopende contracten door huidige opdrachtnemers zijn uiteraard wel toegestaan.

Alle mondelinge en schriftelijke communicatie in het kader van deze aanbesteding dient plaats te vinden in de Nederlandse taal.

2.3.1 Vragen en Nota van inlichtingen

Schriftelijke communicatie in het kader van deze aanbesteding zal uitsluitend via TenderNed verlopen. Alle bij deze aanbesteding horende documenten worden uitsluitend gepubliceerd op TenderNed. Vragen, opmerkingen en verzoeken naar aanleiding van deze Selectieleidraad en Bijlagen lopen uitsluitend via TenderNed.

U kunt uw vragen en/of opmerkingen doorlopend via de tab 'Vragen over de aanbesteding' op TenderNed stellen. Uw vragen dienen uiterlijk op de in de planning weergegeven datum via TenderNed bij de Aanbestedende dienst ontvangen te zijn. Eerder gestelde vragen zullen waar mogelijk ook eerder beantwoord worden. Gestelde vragen worden geanonimiseerd beantwoord aan alle Gegadigden door middel van een Nota van inlichtingen, die uiterlijk 10 kalenderdagen voor de sluitingsdatum van de aanbesteding op www.tenderned.nl wordt gepubliceerd.

De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om vragen en/of opmerkingen die zij na genoemde datum en tijdstip heeft ontvangen niet te beantwoorden.

2.3.2 Tegenstrijdigheden en onvolkomenheden

Deze Selectieleidraad is met zorg samengesteld. Mocht u desondanks tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden tegenkomen, dan dient u Opdrachtgever hiervan direct via de berichtenmodule van TenderNed op de hoogte te stellen, zodat eventuele fouten tijdig hersteld kunnen worden. In verband hiermee kunt u tot uiterlijk de in paragraaf 2.2 genoemde datum en tijd uw op- of aanmerkingen maken. Indien na Inschrijving blijkt dat deze leidraad onvolkomenheden en tegenstrijdigheden bevat en deze niet door de Gegadigde is opgemerkt, kan de Gegadigde zich in zijn Aanmelding, of na uitbrengen ervan, niet meer beroepen op niet gemelde tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden.

2.3.3 Klachtenregeling Gooise Meren bij aanbestedingen

Gooise Meren hanteert de volgende procedure voor klachtafhandeling voor Opdrachtgever en Ondernemers. Een Ondernemer kan een klacht over deze aanbestedingsprocedure schriftelijk kenbaar maken via klachtenloketaanbestedingen@gooisemeren.nl. Alleen klachten die naar dit adres worden gezonden zullen door de gemeente Gooise Meren in behandeling worden genomen. Klachten moeten betrekking hebben op een aanbestedingsprocedure. Klachten van algemene aard komen niet in aanmerking voor behandeling via het klachtenloket aanbesteden. Een klacht dient voorts aan de onderstaande voorwaarden te voldoen om voor verdere behandeling in aanmerking te komen:

- De klacht dient de naam en adresgegevens van de indiener en aanduiding van de betreffende aanbesteding te bevatten;
- De klacht wordt zo snel mogelijk na vaststelling door indiener kenbaar gemaakt aan de gemeente Gooise Meren;
- Indiener is aantoonbaar belanghebbende;
- Indiener motiveert helder waarop de klacht betrekking heeft;
- De klacht heeft enkel betrekking op inhoudelijke aspecten van de betreffende aanbesteding;
- Indiener geeft een oplossingsrichting aan bij zijn klacht;
- Indiener maakt met zijn klacht geen misbruik van de klachtenregeling.

De behandeling van een klacht zal door de gemeente Gooise Meren op passende wijze gebeuren, rekening houdend met de belangen van de betrokkenen. Het indienen van een klacht heeft geen opschortende werking op de lopende aanbestedingsprocedure. Indien een klacht zich naar het oordeel

van de gemeente Gooise Meren leent om beantwoord te worden in de Nota van inlichtingen, zal de gemeente Gooise Meren hiervoor kiezen. Wanneer een klacht niet in de Nota van inlichtingen kan worden beantwoord, zal de gemeente Gooise Meren haar reactie aan de indiener kenbaar maken.

2.4 Indienen Aanmelding via aanbestedingsplatform TenderNed

De sluitingsdatum en -tijdstip worden genoemd in paragraaf 2.2 van dit document. Na dit tijdstip kunnen Aanmeldingen niet meer ingediend worden. Gegadigden dienen in TenderNed de Aanmelding in, in de digitale kluis. Gemeente Gooise Meren opent de kluis nadat de Aanmeldingstermijn is verstreken. Zij heeft dan toegang tot alle ingediende Aanmeldingen en documenten.

We adviseren Gegadigden op tijd te starten met de procedure en zich goed te laten informeren via www.TenderNed.nl. Een eHerkenningmiddel is nodig om een aanbidding te kunnen doen in TenderNed.

2.5 Beoordeling van de Aanmeldingen

2.5.1 Procedure van beoordelen Aanmeldingen

De beoordeling van de Aanmeldingen vindt in deze volgorde plaats:

1. Opening van de kluis met Aanmeldingen;
2. Controle van Aanmeldingen op de vormvereisten;
3. Toetsing van de Gegadigden aan de Uitsluitingsgronden
4. Beoordeling van de Aanmeldingen op basis van de geschiktheidseisen;
5. Eventueel beoordeling van de Aanmeldingen op basis van het selectie criterium;
6. Eventueel loting.

Nadat de beoordeling van de Aanmeldingen is afgerond, heeft de gemeente maximaal vijf Gegadigden geselecteerd voor deelname aan de inschrijvingsfase. Alle aanmelders zullen dan worden geïnformeerd of zij zijn uitgenodigd.

Gedurende de beoordeling kan het beoordelingsteam aan aanmelders verduidelijking vragen over de inhoud van de Aanmeldingen.

2.5.2 Mededeling van de selectiebeslissing / stand still termijn

Opdrachtgever zal de Gegadigden naar verwachting op de datum genoemd in paragraaf 2.2 gelijktijdig schriftelijk informeren over haar voornemen tot selectie. De mededeling van de selectie bevat de relevante redenen voor die beslissing.

Opdrachtgever neemt een termijn van 7 kalenderdagen in acht voor het maken van bezwaar. De betrokken Gegadigden zijn in de gelegenheid in de tussenliggende periode een kort geding aanhangig te maken bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden Nederland–Utrecht. Indien de dagvaarding niet binnen deze termijn van 7 kalenderdagen correct is betekend, zijn Gegadigden niet-ontvankelijk in hun vorderingen.

De gemeente wacht de uitkomst van een correct en tijdig kort geding en eventueel hoger beroep af niet alvorens tot de inschrijvingsfase over te gaan. Indien een kort geding wordt aangespannen, zal de gemeente de inschrijvingsfase opschorten en de planning aanpassen.

3 Voorwaarden aanbesteding

3.1 Kostenvergoeding deelname aanbestedingsprocedure

Afgevalen Inschrijvers die een geschikte, voldoende Inschrijving hebben gedaan, kunnen daarvoor een tegemoetkoming in de kosten ontvangen van € 15.000,-. Inschrijvers worden hierover verder geïnformeerd in de Inschrijvingsleidraad.

Voor het doen van een Aanmelding is geen vergoeding beschikbaar.

3.2 Staken aanbestedingsprocedure of Overeenkomst

- De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor, zonder opgaaf van reden, deze procedure tijdelijk of definitief te staken.
- De Opdrachtgever is gerechtigd de Overeenkomst met de Opdrachtnemer met onmiddellijke ingang te beëindigen indien uit een onherroepelijke uitspraak van een rechter volgt dat het gunningsbesluit of de Opdracht onrechtmatig is, of de Opdracht om welke reden dan ook opnieuw moet worden aanbesteed. Aan een dergelijk beëindigingsbesluit kan door de Opdrachtnemer geen enkel recht op vergoeding van enigerlei kosten anders dan de inschrijvingsvergoeding, schade of anderszins worden ontleend.

3.3 Rechtsgeldig bevoegde Aanmelding

De Aanmelding dient door een daartoe rechtsgeldig bevoegd persoon te worden ondertekend. De bevoegdheid dient te blijken uit de registratie bij het handelsregister, dan wel uit een volmacht die is verstrekt door degene die daartoe namens het handelsregister bevoegd is.

3.4 Deelname in samenwerking met andere ondernemingen

3.4.1 Combinatie

Indien u als Combinatie aanmeldt, dient u de vraag in deel II onderdeel A van het UEA (Neemt de Ondernemer samen met anderen deel aan de aanbestedingsprocedure?) met "Ja" te beantwoorden en dient ieder lid van de Combinatie afzonderlijk een UEA in te vullen en te ondertekenen. De UEA's van alle combinanten moeten bij de Aanmelding worden ingediend.

Rolverdeling combinanten

In het UEA moet worden aangegeven welke partij en contactpersoon het aanspreekpunt is tijdens deze procedure en gedurende de contractperiode en wat de rol van de Ondernemer is binnen de Combinatie. Die rolverdeling moet tijdens de uitvoering van de Overeenkomst daadwerkelijk worden gehanteerd. De contactpersoon die aanspreekpunt is dient volledige beslissingsbevoegdheid te hebben en de Combinatie rechtsgeldig te kunnen vertegenwoordigen. De Aanbestedende dienst kan indien hij dat wenst de daartoe strekkende volmacht(-en) opvragen.

Het is toegestaan dat de referenties van de verschillende partijen van een Combinatie bij elkaar worden gevoegd.

Eén Aanmelding

Een onderneming kan slechts éénmaal (zelfstandig of in Combinatie, of als Derde/Onderaannemer) een Aanmelding indienen. Indien een onderneming meerdere malen een Aanmelding indient, worden alle Aanmeldingen van deze onderneming (of van de Combinatie waarvan deze onderneming onderdeel is) uitgesloten.

Aansprakelijkheid

Alle combinanten zijn gezamenlijk én hoofdelijk aansprakelijk voor een juiste en complete afhandeling van de door hen aanvaarde Opdracht en alle uit de Opdracht voortvloeiende verplichtingen. Het is niet

noodzakelijk dat een Combinatie als Combinatie verzekerd is, op voorwaarde dat de afzonderlijke partijen aan het samenwerkingsverband wel zoals geëist verzekerd zijn.

Ontbinding Combinatie

Het is voor de Aanbestedende dienst belangrijk dat de kwaliteit van het/de geleverde product/dienst gedurende de contractperiode constant blijft. Indien een Combinatie wordt ontbonden dient de Opdrachtnemer dit onverwijld aan de Aanbestedende dienst te melden. In beginsel wordt de Overeenkomst dan ontbonden. Partijen gaan wel in gesprek of er redenen zijn om de Overeenkomst voort te zetten. De continuïteit en kwaliteit van de dienstverlening alsmede het voldoen aan de Europese wetgeving zijn hierbij uitgangspunt.

3.4.2 Onderaanneming

De Aanbestedende dienst staat als onderaanneming toe de samenwerking van de Inschrijver met een (of meer) andere(e) bedrijf(bedrijven).

UEA

Indien Inschrijver in de uitvoering van de Opdracht gebruik wenst te gaan maken van één of meer Onderaannemers (maar waarop de Inschrijver geen beroep doet ter voldoening aan één of meer geschiktheidseisen), dient Inschrijver dit in deel II onderdeel D van het UEA aan te geven. Tevens dient te worden aangegeven welke Onderaannemer(s) worden ingezet.

Verklaring onderaanneming

De Gegadigde dient aan te tonen dat hij voor de Opdracht gebruik kan maken van de Onderaannemer en diens capaciteit. Gegadigde voegt, hiervoor een ingevuld en ondertekend formulier verklaring onderaanneming (Bijlage 2) toe bij de Aanmelding. De Gegadigde blijft verantwoordelijk voor een juiste en complete afhandeling van de door hem aanvaarde Opdracht en alle uit de Opdracht voortvloeiende verplichtingen en is bij gebreke daarvan volledig aansprakelijk.

Indien uw bedrijf geen gebruik maakt van een Onderaannemer, hoeft u Bijlage 3 niet in te vullen en toe te voegen.

Uitsluitingsgronden en Onderaannemers

De Opdracht wordt uitsluitend gegund aan Gegadigde die voornemens zijn bij de uitvoering van de Opdracht Onderaannemers te betrekken:

- Op wie geen grond voor uitsluiting als bedoeld in artikel 2.86 Aanbestedingswet 2012 (verplichte Uitsluitingsgronden) van toepassing is;
- Op wie geen van benoemde facultatieve gronden voor uitsluiting (als bedoeld in artikel 2.87 Aanbestedingswet 2012) van toepassing is.

3.5 Beroep op Derde(n)

Een Gegadigde kan zich, om te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen bij deze aanbestedingsprocedure, ook beroepen op de financiële en economische draagkracht en/of technische bekwaamheid en/of beroepsbekwaamheid van Derde(n). Een voorwaarde bij het beroep op de Derde(n) is dat de Gegadigde kan aantonen dat hij kan beschikken over en gebruik zal maken van de voor die Opdracht noodzakelijke middelen van die ander.

UEA

Indien de Gegadigde gebruik maakt van een Derde(n) om te voldoen aan bepaalde geschiktheidseisen, dient hij dit aan te geven in deel II onderdeel C van het UEA. Gegadigde dient bij zijn Aanmelding ook een UEA te verstrekken van de Derde(n), ingevuld en ondertekend, door (elke) Derde waarop Gegadigde een beroep doet om te voldoen aan een Geschiktheidseis.

Onder Derde(n) wordt in dit verband verstaan: alle (rechts)personen die niet rechtstreeks tot de onderneming van Gegadigde behoren. Hieronder vallen ook gelieerde ondernemingen (dochter-, moeder-, of zustervennootschap). Ook niet rechtstreeks tot de onderneming van Gegadigde behorende technici of technische organen kwalificeren in dit verband als Derde(n).

Indien de Gegadigde een beroep doet op Derde(n) voor de gestelde financiële en economische draagkracht, zijn Gegadigde en de Derde(n) op wie hij een beroep doet hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de onderhavige Opdracht.

Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen van Derden

De Opdracht wordt uitsluitend gegund aan Inschrijvers die zich bij de uitvoering van de Opdracht voor een of meer geschiktheidseis(en) beroepen op een of meer Derde(n):

- Op wie geen grond voor uitsluiting als bedoeld in de artikel 2.86 Aanbestedingswet 2012 (verplichte Uitsluitingsgronden) van toepassing is;
- Op wie geen van de benoemde facultatieve gronden voor uitsluiting (als bedoeld in artikel 2.87 Aanbestedingswet 2012) van toepassing is.
- Die voldoet aan de door de Aanbestedende dienst gestelde geschiktheidseisen met betrekking tot financiële en economische draagkracht.

Vervanging Derde(n)

Indien op de Derde(n) op wie de Gegadigde een beroep doet ten aanzien van een of meer geschiktheidseisen, een Uitsluitingsgrond als bedoeld in artikel 2.86 Aanbestedingswet 2012 (verplichte Uitsluitingsgronden) van toepassing is vervangt de Gegadigde deze Derde(n).

3.6 Holding of moedermaatschappij

Bij de Aanmelding door een dochteronderneming of werkmaatschappij dient een schriftelijke verklaring van de holding of moedermaatschappij (Bijlage 3) te worden ingediend, dat de holding of moedermaatschappij zich hoofdelijk aansprakelijk stelt voor de uit rechtshandelingen van de dochteronderneming of werkmaatschappij voortvloeiende schulden (artikel 2:403 BW). Indien wordt ingeschreven door een dochteronderneming of werkmaatschappij vult Gegadigde Bijlage 4 in en voegt deze aan de Inschrijving toe.

Indien de Aanmelder/dochteronderneming bij de uitvoering van de werkzaamheden geen gebruik van de holding of moedermaatschappij maakt (en dus geen gebruik maakt van artikel 2.403 BW) en zelfstandig voldoet aan alle gestelde Eisen, dient Gegadigde dit eveneens te verklaren door het rechtsgeldig ondertekenen van Bijlage 4 en deze toe te voegen aan de Aanmelding.

In beide hierboven beschreven gevallen dient bij de Aanmelding een organogram te worden gevoegd.

Indien uw bedrijf geen onderdeel uitmaakt van een holding, hoeft u Bijlage 4 niet in te vullen en toe te voegen.

4 Eisen aan de Aanmelding

4.1 Indeling van de Aanmelding

De Aanmelding dient gebaseerd te zijn op deze Selectieleidraad inclusief Bijlagen en de Nota('s) van Inlichtingen.

Hieronder volgt een overzicht waaruit uw Aanmelding dient te bestaan. U dient gebruik te maken van de bijgevoegde standaardformulieren. Deze formulieren mogen qua vraagstelling en voorgedrukte inhoud niet worden gewijzigd of worden aangepast. U levert alle gevraagde documenten als **aparte** documenten.

Tabel 2: Gevraagde documenten

Nr.	Document	In dienen bij Aanmelding	Indienen binnen 7 dagen na verzoek Aanbestedende dienst
1.	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	X	
2.	Invulformulier verklaring onderaanneming	Afhankelijk van de Aanmelding	
3.	Invulformulier holdingverklaring, inclusief organogram	Afhankelijk van de Aanmelding	
4.	Invulformulier(en) referenties	X	
5.	Invulformulier selectie criterium	X	
6.	Uittreksel handelsregister (kamer van koophandel)	-	X
7.	Gedragsverklaring aanbesteden	-	X
8.	Verklaring belastingdienst	-	X
8.	Accountantsverklaring (meest recent)	-	X
	Kopie aansprakelijkheidsverzekering	-	X

4.2 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (hierna: UEA) is een eigen verklaring. Gegadigden vullen het in om aan te geven hoe ze deelnemen (zelfstandig, als hoofdaannemer, als combinant, of als Onderaannemer). Ook geven ze informatie over of Uitsluitingsgronden van toepassing zijn en of wordt voldaan aan financiële en economische draagkracht.

Het UEA is bijgevoegd als Bijlage 1 als interactief pdf-formulier bij deze offerteaanvraag. Het bestaat uit 6 delen en moet als volgt ingevuld worden:

Tabel 3: Indeling UEA

Deel	Titel	Invulaanwijzing
Deel I	Informatie over de Aanbestedingsprocedure	Dit is reeds door de Opdrachtgever ingevuld, hier hoeft Gegadigde niets in te vullen.
Deel II	Gegevens over de Ondernemer	Hier vult u het volgende in: - De algemene gegevens van uw onderneming (onderdeel A) - Informatie over de vertegenwoordiging van uw onderneming (onderdeel B) - Informatie indien u een beroep doet op de draagkracht van Derden (onderdeel C) - informatie indien u gebruik maakt van Onderaannemers bij de uitvoering van de opdracht (onderdeel D).
Deel III	Uitsluitingsgronden	Hier verklaart u dat of Uitsluitingsgronden op u van toepassing zijn.

Deel IV	Selectiecriteria	Hier verklaart u of wordt voldaan aan de geschiktheidseisen in paragraaf 4.4.
Deel V	Beperking van het aantal gekwalificeerde Gegadigden	Hier dient u 'ja' aan te vinken.
Deel VI	Slotverklaringen	Hier moet de rechtsgeldig bevoegde vertegenwoordiger ondertekenen.

De Gegadigde voegt het rechtsgeldig ondertekende UEA toe bij de Aanmelding. Dit kan op twee manieren:

- Elektronische ondertekening in de pdf-omgeving;
- Papieren ondertekening op een uitgeprinte versie, en vervolgens gescand in pdf-formaat.

Gegadigden die valse verklaringen hebben gedaan in het UEA, informatie achterhouden of bewijsmiddelen niet kunnen verstrekken, worden uitgesloten van deze aanbesteding. Voor de vrijkomende plek wordt uit de van deelname uitgesloten Gegadigden een partij geloot.

4.2.1 Bewijsstukken bij UEA

De Gegadigde, die de Opdrachtgever voornemens is uit te nodigen, levert binnen 7 werkdagen na het verzoek van de Opdrachtgever, de documenten aan:

- Een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel, dat op het tijdstip van indienen van de Aanmelding niet ouder is dan 6 maanden;
- Een verklaring van de belastingdienst, waaruit blijkt dat de Gegadigde heeft voldaan aan verplichtingen op grond van de op hem van toepassing zijnde wettelijke bepalingen met betrekking tot betaling van sociale zekerheidspremies of belastingen, die op het tijdstip van de Aanmelding niet ouder is dan 6 maanden. NB. Houdt u er rekening mee dat het verkrijgen van deze verklaring minimaal 2 weken duurt. Gegadigde is zelf verantwoordelijk voor de tijdige verstrekking;
- Een Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA) waaruit blijkt dat er geen bezwaren zijn dat een natuurlijk persoon of rechtspersoon inschrijft op een overheidsopdracht, die op het tijdstip van de Aanmelding niet ouder is dan 2 jaar. Justis verstrekt de GVA namens de Minister van Veiligheid en Justitie. NB. Houdt u er rekening mee dat het verkrijgen van deze verklaring 6-8 weken kan duren;
- Een kopie van de lopende polis(sen) van verzekering of verklaring van de verzekeringsmaatschappij, waarin de door de Opdrachtgever gevraagde dekking is aangegeven met betrekking tot gevraagde verzekering(en).

Aanmelding als Combinatie

Wanneer een Aanmelding of Inschrijving ingediend is door een Combinatie, dienen alle Combinanten afzonderlijk bovenstaande documenten in te dienen.

Indien de hierboven genoemde door Gegadigde aangeleverde bewijsstukken onjuistheden bevatten, of indien onvolkomenheden worden geconstateerd in deze bewijsstukken, dan wel deze gegevens niet, niet tijdig of niet volledig worden aangeleverd, dan kan de Aanbestedende dienst besluiten betreffende Gegadigde uit te sluiten en de gunningsbeslissing in te trekken.

In gevallen als deze zal de Aanbestedende dienst tot herbeoordeling van de overgebleven Aanmeldingen of Inschrijvingen overgaan. Aan de na herbeoordeling als nummer één geëindigde Gegadigde wordt een voornemen tot gunning gedaan, waarna opnieuw een stand still termijn overeenkomstig het bedoelde in paragraaf 2.7 gaat lopen.

4.3 Uitsluitingsgronden

In Deel III van het UEA geeft de Gegadigde antwoord op de vragen die gaan over de Uitsluitingsgronden. De onderdelen A, B en C van Deel III dienen door de Gegadigde te worden beantwoord. Wordt een vraag in één van deze onderdelen met "Ja" beantwoord dan betekent dit dat op de Gegadigde een Uitsluitingsgrond van toepassing is en wordt de Gegadigde als ongeldig terzijde gelegd en komt deze niet in aanmerking voor verdere (inhoudelijke) beoordeling. Een Gegadigde op wie een Uitsluitingsgrond van toepassing is, maar die bewijst dat hij voldoende maatregelen heeft

genomen om zijn betrouwbaarheid aan te tonen wordt, indien de Aanbestedende dienst dit toereikend acht, niet uitgesloten.

4.4 Geschiktheidseisen

Door het aanvinken van "Ja" in hoofdstuk IV van het UEA (Selectiecriteria) verklaart de Gegadigde dat zijn onderneming voldoet aan alle hiernavolgende geschiktheidseisen.

4.4.1 Financiële en economische draagkracht

Opdrachtgever contracteert alleen Opdrachtnemers die qua economische en financiële draagkracht voldoende stabiel zijn om de opdracht onder de door de Opdrachtgever gestelde condities uit te voeren. Dit betekent dat de volgende geschiktheidseisen van toepassing zijn:

- Gegadigde mag over de afgelopen drie boekjaren geen negatief bedrijfsresultaat hebben gegenereerd in combinatie met een negatief eigen vermogen;
- Gegadigde is in staat om de opdracht met bestaande financiële middelen uit te voeren;
- Gegadigde is niet bekend met lopende claims die van negatieve invloed kunnen zijn op de financiële stabiliteit van de organisatie;
- Gegadigde is niet bekend met investeringen – die gedurende de periode van de uitvoering van de Overeenkomst noodzakelijk zijn – die zijn onderneming in een zodanige positie kan brengen dat de financieel-economische draagkracht of de continuïteit daarvan in gevaar wordt gebracht;
- De laatst afgegeven accountantsverklaring (of in een voorkomend geval een beoordelings- of samenstellingsverklaring) bevat geen zogenoemde continuïteitsparagraaf.

U geeft in het UEA aan dat u voldoet aan bovenstaande geschiktheidseisen, bij Deel IV selectiecriteria.

De Opdrachtgever kan na voorlopige gunning, maar vóór definitieve gunning, de financiële gegevens toetsen door middel van controle van de jaarstukken over de desbetreffende jaren. De Gegadigde gaat er mee akkoord dat de aan te leveren gegevens met betrekking tot financiële en economische draagkracht desgewenst op verzoek van de Aanbestedende dienst door een (extern) bureau worden getoetst.

4.4.2 Verzekering

Gegadigde dient marktconform en adequaat verzekerd te zijn tegen wettelijke aansprakelijkheid. Van belang voor de Aanbestedende dienst zijn hierbij het maximum verzekerd bedrag, de hoogte van het eigen risico en het niet uitsluiten van de van toepassing zijnde voorwaarden.

Na de mededeling van de voorgenomen selectiebeslissing dient binnen 7 werkdagen (gerekend vanaf dagtekening van de mededeling) een kopie van de lopende polis van verzekering of verklaring van de verzekeringsmaatschappij overlegd te worden, waarin de dekking is aangegeven met betrekking tot de wettelijke aansprakelijkheid, waarbij er een minimale dekking van € 1.000.000,- per gebeurtenis is, en een minimum van € 5.000.000,- per jaar.

Het is niet noodzakelijk dat een Combinatie als geheel verzekerd is, op voorwaarde dat de afzonderlijke partijen aan het samenwerkingsverband wel zoals geëist verzekerd zijn.

4.4.3 Technische en beroepsbekwaamheid

Kerncompetenties

Gegadigde dient maximaal 1 referentie per genoemde kerncompetentie te overleggen waarmee hij aantoonst over voldoende deskundigheid en ervaring te beschikken om de onderhavige Opdracht naar behoren te kunnen uitvoeren.

De Aanbestedende dienst heeft de volgende kerncompetenties gedefinieerd:

1. Realisatie van een woongebouw in een binnenstedelijk gebied, met een omvang tussen 1.600 m² bvo en 4.000 m² bvo en;
2. Het ontwerpen van een gerealiseerd bouwwerk in een bouwstijl conform de laat 19^e-eeuwse/vroeg 20^e eeuwse architectuur;

3. Duurzaam ontwikkelen: Realisatie van een energieneutraal gebouw (ENG) waarin ook maatregelen zijn genomen ten aanzien van circulariteit, biodiversiteit en klimaatadaptatie.

De referenties moeten werkzaamheden betreffen die gedurende de afgelopen vijf jaar zijn uitgevoerd (te rekenen vanaf de sluitingsdatum van de Aanmelding). De uitgevoerde werkzaamheden dienen door Gegadigde zelf te zijn uitgevoerd. Indien u de werkzaamheden niet zelf heeft uitgevoerd, kunt u de onderneming met de kerncompetentie meenemen als onderaannemer of combinant. Deze zal in de uitvoering dan ook deze werkzaamheden daadwerkelijk gaan uitvoeren.

De Gegadigde dient het format van Bijlage 4 te hanteren voor het indienen van de referenties. Uit die toelichting moet blijken dat Gegadigde over voldoende deskundigheid en ervaring beschikt met betrekking tot de gevraagde dienstverlening en/of levering. De referenties voegt u toe aan uw Aanmelding. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor met betrekking tot de opgegeven referentie(s) navraag te doen bij de referent.

Eén referentie kan ook voor meerdere kerncompetenties overlegd worden, hiervoor volstaat het eenmalig invullen van het invulformulier. Gegadigde dient dan wel helder aan te geven dat de referentie meerdere kerncompetenties afdekt.

4.4.4 Beroepsbevoegdheid

De Gegadigde dient te zijn ingeschreven in het beroeps- en handelsregister of een vergelijkbaar register in het land van vestiging van de onderneming. De Gegadigde, aan wie de Aanbestedende dienst voornemens is te gunnen, dient binnen 7 werkdagen na het verzoek van de Aanbestedende dienst, een bewijs van inschrijving in te dienen (voor Nederland is dat een uittreksel van de Kamer van Koophandel), dat op het tijdstip van indienen van de Aanmelding niet ouder is dan 6 maanden.

4.5 Selectiecriteria

Indien meer dan vijf Gegadigden de toets aan de Uitsluitingsgronden Geschiktheidseisen doorstaan, zullen de Aanmeldingen worden beoordeeld op basis van de Selectiecriteria.

Als geschiktheidseisen ten behoeve van technische en beroepsbekwaamheid heeft Opdrachtgever een drietal kerncompetenties opgenomen. Indien meerdere van deze kerncompetenties in één referentie terugkomen, past de ervaring van Gegadigde beter bij de opdracht dan indien dit niet het geval is. Gegadigde dient op het formulier conform Bijlage 8 per referentie aan te geven welke kerncompetenties in één, twee of drie referenties terugkomen.

5 Beoordeling aanmeldingen

5.1 Algemeen

De Aanbestedende dienst wenst met deze selectiefase maximaal vijf partijen te selecteren voor de inschrijvingsfase. Dit zijn partijen die niet uitgesloten worden, voldoen aan de geschiktheidseisen en het beste invulling geven aan de selectiecriteria.

De wijze van beoordeling is opgenomen in dit hoofdstuk.

5.2 Beoordelingscommissie

De beoordelingscommissie bestaat uit verschillende medewerkers van relevante afdelingen van de gemeente Gooise Meren. De selectie vindt plaats onder leiding van een inkoopadviseur, die handelt namens de Aanbestedende dienst maar beoordeelt niet inhoudelijk mee.

5.3 Werkwijze

De beoordeling van de Aanmeldingen vindt plaats op onderstaande wijze:

- Stap 1: De beoordelingscommissie toetst of de Aanmeldingen niet uitgesloten dienen te worden aan de hand van de Uitsluitingsgronden;
- Stap 2: De beoordelingscommissie toetst of de Aanmeldingen voldoen aan de geschiktheidseisen;
- Stap 3: Indien er sprake is van meer dan 5 geschikte Gegadigden, organiseert de beoordelingscommissie een loting, waarbij 5 Gegadigden worden geselecteerd voor deelname aan de inschrijvingsfase.

5.4 Beoordeling geschiktheidseisen

Opdrachtgever beoordeelt of de ingediende financiële gegevens en referenties voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen. Bij twijfel kan Opdrachtgever navraag doen over de inhoud van een referentie bij de referent. De referenties worden niet 'gerankt', dat wil zeggen: Gegadigden kunnen niet meer of minder voldoen aan de geschiktheidseisen.

5.5 Beoordeling selectie criterium

Opdrachtgever beoordeelt hoeveel referenties nodig zijn om aan alle kerncompetenties te voldoen, conform onderstaande score lijst.

- Indien alle kerncompetenties worden aangetoond middels één referentieproject: 10 punten
- Indien alle kerncompetenties worden aangetoond middels twee referentieprojecten: 5 punten
- Indien alle kerncompetenties worden aangetoond middels drie referentieprojecten: 1 punten.

Indien meer dan vijf Gegadigden op basis van een gelijk aantal punten in aanmerking komen voor selectie, zal een loting worden georganiseerd tussen deze partijen.

5.6 Procedure loting

De lotingsprocedure is voor Gegadigden te volgen via een Teams-meeting. De lotingsprocedure vindt niet plaats in aanwezigheid van de Gegadigden. De link naar de meeting zal uiterlijk 1 dag voor de meeting via TenderNed worden verstuurd.

De loting geschiedt door medewerkers van de gemeente Gooise Meren.

Tijdens de loting wordt de volgende procedure in acht genomen:

1. Bij aanvang van de lotingsmeeting wordt mondeling medegedeeld welke Gegadigden zich hebben gekwalificeerd voor de loting;
2. Een lot bevat de naam van de Gegadigde die voor loting in aanmerking komt;
3. Loting geschiedt door het ongezien trekken van alle loten, waarbij de volgorde van trekken wordt vastgelegd en de eerste getrokkenene als eerste wordt geselecteerd;

4. Alle handelingen in het kader van een loting worden zichtbaar voor alle (online) aanwezigen uitgevoerd;
5. Het resultaat van een loting wordt onmiddellijk na de loting door Aanbestedende dienst vastgelegd in een rapportage en verwerkt in de brieven met de selectiebeslissing, waarna de opschortende termijn ingaat.

6 Inschrijffase

In de inschrijffase worden de inschrijvingsleidraad, de GPR-data, digitale bestanden en onderleggers en kavelpaspoorten en de uiteindelijke concept koop- en realisatieovereenkomst aan Gegadigden verstrekt.

Gegadigden die door selectie dan wel loting worden geselecteerd voor de inschrijvingsfase wordt gevraagd om invulling te geven aan de gunningscriteria:

1. Grondbod (minimaal 1,7 miljoen euro, waarbij een hoger grondbod maximaal 10% aan extra punten oplevert);
2. Kwalitatieve gunningcriteria:
 - Schetsontwerp (35%) – stedenbouwkundige inpassing van het bouwplan, plattegronden woningblokken, doorsneden en gevelaanzichten, kleurstellingen en 3D-visualisaties. Het schetsontwerp wordt beoordeeld op aansluiting bij het architectuurbeeld van Het Spiegel, de samenstelling van het volume, traditionele en harmonieuze materialen en kleuren, detaillering en de groene terreininrichting.
 - GPR-berekening (35%) – berekening met behulp van de tool GPR Gebouw, op de aspecten energie, milieu, gezondheid, gebruikerskwaliteit en toekomstwaarde. Per thema dient een minimale score behaald te worden en de berekening wordt beoordeeld op de gemiddelde GPR-score.
 - Plan van aanpak voorbereiding en realisatie (10%) -plan van aanpak gericht op dialoog met buurt en overlastbeperking.
Het plan van aanpak voor de voorbereiding en realisatie wordt beoordeeld op de mate waarin er een vervolg wordt gegeven aan de dialoog met omwonenden en de aandacht die uitgaat naar de bereikbaarheid en leefbaarheid van de directe omgeving tijdens de realisatie.
 - Lokale doorstroming (10 %) - plan van aanpak om woningen in eerste instantie aan te bieden aan lokale inwoners van Gooise Meren. Het plan wordt beoordeeld op de mate waarin het leidt tot het verkopen van de appartementen aan senioren die een woning binnen Gooise Meren achterlaten.

In bovenstaand overzicht is de globale weging van de onderlinge gunningcriteria opgenomen. De exacte weging van de gunningscriteria zal in de uitnodiging tot Inschrijving en Inschrijvingsleidraad worden opgenomen. Aan bovenstaande gegevens kunt u geen rechten ontlenen. De specifieke omschrijving van de gunningcriteria en beoordelingsmethodiek is opgenomen in de inschrijvingsleidraad.

Aanbestedende dienst hanteert hierbij de methodiek van gewogen factor. Dit houdt in dat de kwalitatieve criteria inhoudelijk worden beoordeeld met een score (omgerekend met een weegfactor). Ook de prijs wordt via een formule omgerekend tot een score. De scores voor kwalitatieve criteria en grondbod worden bij elkaar opgeteld. De Inschrijver met de hoogste totaalscore komt voor gunning in aanmerking.

Mogelijk gebruikt de gemeente het ingediende beeldmateriaal van de schetsontwerpen na definitieve gunning van de overeenkomst voor communicatie rondom het doorlopen proces. Beeldmateriaal van alle gegadigden kan hiervoor gebruikt worden, ook als u de overeenkomst niet gegund heeft gekregen.

Bijlagen

1. Uniform Europees Aanbestedingsdocument
2. Invulformulier verklaring onderaanneming
3. Invulformulier holdingverklaring
4. Invulformulier referenties
5. Concept Koop- en RealisatieOvereenkomst (als apart document bijgevoegd)
6. Stedenbouwkundig Programma van Eisen Emmalocaties (als apart document bijgevoegd)
7. Kavelpaspoort (als apart document bijgevoegd, als pdf en dwg)
8. Invulformulier selectiecriterium
9. Stikstofberekening realisatie- en gebruiksfase Fortlaan te Bussum met bijlagen (als apart document bijgevoegd)
10. Uitgangspunten en werkwijze parkeereis Gooise Meren (als apart document bijgevoegd)

Bijlage 2: Invulformulier verklaring onderaanneming

Behorende bij de aanbesteding Realisatie woningbouw Fortlaan met kenmerk 2023/Z655020 van de gemeente Gooise Meren.

Vraag	Antwoord volledig invullen
Naam Gegadigde	
Naam Onderaannemer	
Deel van de opdracht welke in onderaanneming wordt uitgevoerd	
Bent u als Onderaannemer bekend met het deel van de opdracht dat u moet uitvoeren?	☐ Ja ☐ Nee
Kunt u dat deel van de opdracht uitvoeren overeenkomstig de eisen en wensen van de Opdrachtgever?	☐ Ja ☐ Nee
Verklaart u als Onderaannemer dat de hoofdaannemer volledig kan beschikken over de voor de uitvoering van deze opdracht benodigde middelen?	☐ Ja ☐ Nee
Handtekening Onderaannemer	

Aldus ondertekend en bijbehorende gegevens naar waarheid verstrekt.

Handtekening rechtsgeldig vertegenwoordiger Gegadigde:

Datum:

Naam:

Functie:

Bijlage 3: Invulformulier holdingverklaring

Behorende bij de aanbesteding Realisatie woningbouw Fortlaan met kenmerk 2023/Z655020 van de gemeente Gooise Meren.

Gegadigde maakt deel uit van een holding.

Naam holding:	
Vestigingsplaats:	

1 Verklaring

- ☐ Hierbij verklaart ondergetekende (Gegadigde / dochteronderneming) dat hij geen gebruik maakt van artikel 2:403 lid 1 onder f Burgerlijk Wetboek en zelfstandig voldoet aan alle aan de Aanmelding gestelde eisen. In dit geval ondertekent alleen de Gegadigde / dochteronderneming dit formulier.

Ondertekening Gegadigde / dochteronderneming

Naam organisatie	
Naam ondertekeningsbevoegde persoon	
Functie	
Datum	
Handtekening	

OF

2 Verklaring

- ☐ Hierbij verklaart ondergetekende dat de hieronder vermelde holding zich hoofdelijk aansprakelijk stelt voor de uit rechtshandelingen van de dochteronderneming/uitvoeringsorganisatie voortvloeiende schulden (ex artikel 2:403 lid 1 onder f Burgerlijk wetboek). In dat geval ondertekenen zowel de Gegadigde / dochteronderneming als de holding dit formulier.

Ondertekening holding

Naam organisatie	
Naam ondertekeningsbevoegde persoon	
Functie	
Datum	
Handtekening	

Ondertekening Gegadigde / dochteronderneming

Naam organisatie	
Naam ondertekeningsbevoegde persoon	
Functie	
Datum	
Handtekening	

Gegadigde voegt in beide gevallen een organogram van de holding met dochtermaatschappijen/uitvoeringsorganisaties/werkmaatschappijen toe.

Bijlage 4: Invulformulier referenties

Referentie behoort toe aan: <naam Gegadigde /Onderaannemer>		
Referentie		
1	NAW-gegevens referentieproject	Naam organisatie
		Naam contactpersoon referent
		Telefoonnummer
		E-mailadres
		Naam en omschrijving van het project
2	Omzet van het project	Het bedrag aan omzet per jaar
		De eventuele waarde van het gedeelte dat in onderaanneming is uitgevoerd
3	Looptijd project	Datum aanvang project
		Datum afronding project
4	Eventuele onderaanneming	Is de opdracht in een samenwerkingsverband, zelfstandig of in onderaanneming uitgevoerd (aangeven welke)?
		Naam Onderaannemers
		Adres Onderaannemer(s)
		Percentage van de opdracht in onderaanneming gegeven
5	Referentie heeft betrekking op kerncompetenties	☐ Realisatie van een woongebouw in een binnenstedelijk gebied, met een omvang tussen 1.600 m2 bvo en 4.000 m2 bvo en; ☐ Het ontwerpen van een gerealiseerd bouwwerk in een bouwstijl conform de laat 19 ^e -eeuwse/vroeg 20 ^e eeuwse architectuur; ☐ Duurzaam ontwikkelen: Realisatie van een energieneutraal gebouw (ENG) waarin ook maatregelen zijn genomen ten aanzien van circulariteit, biodiversiteit en klimaatadaptatie.
6	Werkzaamheden project	Korte beschrijving van de werkzaamheden (maximaal 500 woorden, als aparte Bijlage toe te voegen)
		Korte beschrijving van de in onderaanneming uitgevoerde werkzaamheden (maximaal 300 woorden, als aparte Bijlage toe te voegen)

Handtekening rechtsgeldig vertegenwoordiger
Gegadigde:
Datum:

Naam:

Functie:

Bijlage 8 – Invulformulier selectie criterium

De referenties dienen ingevuld te worden conform bijlage 4.

In deze matrix dient met een 'x' aangegeven te worden welke kerkcompetenties in welke referentie(s) terug komen.

	KC1 Realisatie van een woongebouw) in een binnenstedelijk gebied, met een omvang tussen 1.600 m2 bvo en 4.000 m2 bvo en;	KC2 Het ontwerpen van een gerealiseerd bouwwerk in een bouwstijl conform de laat 19 ^e -eeuwse/vroeg 20 ^e eeuwse architectuur;	KC3 Duurzaam ontwikkelen: Realisatie van een energieneutraal gebouw (ENG) waarin ook maatregelen zijn genomen ten aanzien van circulariteit, biodiversiteit en klimaatadaptatie.
[Naam referentie 1]	☐	☐	☐
[Naam referentie 2]	☐	☐	☐
[Naam referentie 3]	☐	☐	☐

Aldus ondertekend en bijbehorende gegevens naar waarheid verstrekt.

Handtekening rechtsgeldig vertegenwoordiger Gegadigde:

Aanmelder

Datum:

Naam ondertekenaar:

Functie ondertekenaar: