

Selectieleidraad

Ten behoeve van de Nationale aanbesteding van
**(ver)koop en ontwikkeling van de Sportlaan 67 te Driebergen-
Rijsenburg**
door middel van de niet-openbare procedure

Kenmerk: 2019-034-OM

Datum: 30-4-2025

Inhoudsopgave

1	Definities	4
2	Inleiding	7
2.1	Verzoek tot deelneming	7
2.2	De eerste fase:	7
2.3	Beschrijving van de Aanbestedende dienst/Opdrachtgever	7
2.4	TenderNed en e-herkenning.....	9
2.4.1	Storing in TenderNed	9
2.5	Leeswijzer	10
3	Aanbestedingskader	11
3.1	Het doel van de aanbesteding	11
3.1.1	Niet-openbare procedure	11
3.2	De Koop- en realisatieovereenkomst.....	11
4	Beschrijving van de Locatie en Opdracht.....	12
4.1	De Locatie	12
4.2	De Opdracht.....	15
4.2.1	Verkoop Locatie	15
4.2.2	Minimaal drempelbedrag	15
4.2.3	Opdracht.....	15
5	De Selectiefase	19
5.1	Planning.....	19
5.2	Schouw.....	19
5.3	Communicatie en contactpersoon.....	20
5.4	Vragen over de Selectieleidraad.....	20
6	Algemene bepalingen.....	21
6.1	Toepasselijke regelgeving	21
6.2	Integriteit	21
6.3	Voertaal.....	21
6.4	Fouten en tegenstrijdigheden	21
6.5	Onredelijk bezwarende Eisen.....	21
6.6	Voorbehouden	21
6.7	Onvolledige of onjuiste informatie	21
6.8	Controle van de verstrekte informatie	22
6.9	Valse verklaringen	22
6.10	Knock-out	22
7	Instructies Verzoek tot deelneming.....	23

7.1	Indienen Verzoek tot deelneming.....	23
7.2	Ondertekening Verzoek tot deelneming.....	23
7.3	Combinatievorming en onderaanneming.....	23
7.3.1	Combinatievorming.....	23
7.3.2	Onderaanneming	24
7.4	Beroep op derden ten behoeve van Selectiecriteria.....	24
7.5	Fusie van Opdrachtnemer.....	24
7.6	Conformiteitverklaring.....	24
8	Uitsluitingsgronden en Selectiecriteria	25
8.1	Uitsluitingsgronden	25
8.1.1	Inschrijving in het beroeps- of handelsregister.....	25
8.1.2	Verklaring van betalingsgedrag.....	25
8.2	Selectiecriteria	25
8.2.1	Financiële en economische draagkracht	26
8.2.2	Technische- en/of beroepsbekwaamheid.....	26
9	Beoordelingsproces Verzoek tot deelneming.....	29
9.1	Volledigheid en juistheid	29
9.2	Uitsluitingsgronden.....	29
9.3	Selectiecriteria	29
9.4	Ex aequo uitslag.....	29
9.5	Selectiebeslissing	29
9.5.1	Bezwaar	30
10	Bijlagen.....	31
Bijlage 1	Checklist.....	32
Bijlage 6	Opgave referentieprojecten	33

1 Definities

De gemeente Utrechtse Heuvelrug hanteert in deze Selectieleidraad, naast de in de Gewijzigde Aanbestedingswet 2012 opgenomen definities, de hierna volgende definities:

Aanbestedende dienst: de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Aanbestedingsdocument: dit document met bijlagen

Aanbestedingswet 2012: Wet van 1 november 2012 houdende nieuwe regels omtrent aanbestedingen, gepubliceerd in Staatsblad 2012, 542. Herziene versie van 2016.

Beeldkwaliteitsplan: ten behoeve van de Ontwikkeling door de gemeente Utrechtse Heuvelrug op 23 maart 2023 vastgesteld Beeldkwaliteitsplan "Sportlaan 67 - Driebergen" dat inzicht in het plangebied en voorwaarden voor de toekomstige omgevingsvergunning voor het bouwen geeft, tevens naast het bestemmingsplan (*thans het omgevingsplan van de gemeente Utrechtse Heuvelrug*) "Sportlaan 67, Driebergen-Rijsenburg" dienend als uitgangspunt en toetsingskader voor de opzet van het Stedenbouwkundig plan als onderdeel van de Inschrijving van Inschrijver. Zie voor vindplaats Beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan bijlage 2 bij de Overeenkomst.

Combinatie: Een samenwerkingsverband van ondernemingen dat als zodanig als Gegadigde optreedt.

Gegadigde: ondernemer die bij een Niet-openbare aanbestedingsprocedure verzocht heeft toegelaten te worden tot de Gunningsfase middels een Verzoek tot deelneming.

Geschiktheidseisen: Criteria die de Aanbestedende dienst stelt aan Gegadigden betreffende hun bevoegdheid om een beroepsactiviteit uit te oefenen, betreffende hun financiële en economische draagkracht en/of betreffende hun technische bekwaamheid of beroepsbekwaamheid (artikel 2.90 t/m 2.97 Aanbestedingswet 2012) op grond waarvan de Aanbestedende dienst Gegadigden kan uitsluiten van deelname aan de procedure.

Gids Proportionaliteit: de Gids is het resultaat van de werkzaamheden van de Schrijfgroep Gids Proportionaliteit. De Gids is tot stand gekomen in het kader van het flankerend beleid bij de Aanbestedingswet 2012.

Gunning: De mededeling van de Aanbestedende dienst aan de Inschrijver die een Voornemen tot gunning heeft ontvangen dat de Opdracht wordt gegund en dat wordt overgegaan tot het sluiten van de Koop- en realisatieovereenkomst.

Gunningsfase: de tweede fase bij een niet openbare procedure waarvoor de geselecteerde Gegadigde vanuit de Selectiefase worden uitgenodigd om aan deel te nemen.

Inschrijver: een onderneming die in het kader van de Gunningsfase van de aanbestedingsprocedure een Inschrijving gaat.

Inschrijving(en): de documenten die de Inschrijver in de Gunningfase aanbiedt aan de Aanbestedende dienst ter beantwoording van het gestelde in de Aanbestedingsleidraad.

Koop- en realisatieovereenkomst: de overeenkomst, inclusief alle bijlagen, tussen Aanbestedende dienst en de Marktpartij houdende de verplichtingen en voorwaarden waaronder de verkoop van de Locatie en de daarop volgende ontwikkeling dienen plaats te vinden.

Locatie: de percelen welke middels de Niet-openbare aanbestedingsprocedure worden verkocht.

Marktpartij: de Inschrijver aan wie de Koop- en realisatieovereenkomst wordt gegund

Niet-openbare procedure: Een aanbestedingsprocedure met voorselectie. De Aanbestedende dienst publiceert de aanbesteding en geïnteresseerden kunnen de Selectieleidraad downloaden en vervolgens een Verzoek tot deelneming indienen. De Aanbestedende dienst selecteert een aantal Gegadigden en nodigt hen uit tot het doen van een Inschrijving.

Nota('s) van Inlichtingen (NvI): Document(en) waarin de door gegadigden voor de Opdracht schriftelijk gestelde vragen geanonimiseerd worden weergegeven met daarbij de beantwoording vanuit de Aanbestedende dienst. De Nota van Inlichtingen kan uit verschillende, opvolgende, delen bestaan (NvI I, NvI II etc.).

Ontwikkeling: het door de Marktpartij voor eigen rekening en risico realiseren en exploiteren van woningbouw met bijbehorende voorzieningen, inclusief de aanleg van openbare voorzieningen op de Locatie, een en ander passend binnen de gemeentelijke ruimtelijke kaders en randvoorwaarden.

Opdracht: de mogelijkheid om de Locatie van de gemeente Utrechtse Heuvelrug te verwerven en op basis van de in de Koop- en realisatieovereenkomst neergelegde voorwaarden de Locatie tot Ontwikkeling te brengen.

Opdrachtgever: de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Opdrachtnemer: De Inschrijver aan wie de Aanbestedende dienst de Opdracht in het kader van de Gunningsfase definitief heeft gegund en met wie vervolgens de Koop- en realisatieovereenkomst is gesloten.

Onderaannemer(s): Natuurlijk persoon/personen of rechtspersoon/rechtspersonen die door Opdrachtnemer wordt ingeschakeld om onder verantwoordelijkheid en aansturing van de Opdrachtnemer alsmede voor diens rekening en risico (een deel van) de uitvoering van de werkzaamheden die voortvloeien uit de Opdracht die onderwerp is van deze aanbesteding c.q. uit de Raamovereenkomst/Overeenkomst, uit te voeren.

Overeenkomst: de Koop- en realisatieovereenkomst

Selectiebeslissing: de schriftelijke mededeling van de Aanbestedende dienst aan de Gegadigden omtrent de uitkomst van de aanbestedingsprocedure.

Selectiecriteria: zijn criteria waaraan een Gegadigde kan voldoen. Waarbij er een beoordeling plaatsvindt door de Aanbestedende dienst op de aanmeldingsvoorwaarden, uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. De selectiecriteria zorgen voor een rangorde, die de Aanbestedende dienst gebruikt om alleen de beste Gegadigden te selecteren voor deelname aan de Gunningsfase.

Selectiefase: de eerste fase bij een niet openbare procedure.

Selectieleidraad: dit document met bijlagen.

Selectieprocedure: waar de Aanbestedende dienst de Verzoeken tot deelneming allereerst beoordeelt op de volledigheid en juistheid en vervolgens beoordeelt aan de hand van de Uitsluitingsgronden en Selectiecriteria welke zijn opgenomen in de Selectieleidraad.

Stedenbouwkundig plan: de door een Inschrijver voorgestelde ruimtelijk-stedenbouwkundige ontwikkeling van de Locatie die in het kader van de Gunningsfase van de Nationale openbare aanbestedingsprocedure wordt beoordeeld. Het Stedenbouwkundig plan vormt de basis voor de Koop- en realisatieovereenkomst tussen de gemeente Utrechtse Heuvelrug en Marktpartij.

Stand still termijn: Termijn waarin de afgewezen Gegadigden op voorgeschreven wijze bezwaar kunnen aantekenen tegen voorgenomen Selectiebeslissing. De Aanbestedende dienst hanteert behoudens andersluidend bericht een termijn van twintig (20) dagen na dagtekening van de voorgenomen Selectiebeslissing. De betreffende termijn dient als een vervaltijd te worden beschouwd.

Verzoek tot deelneming: aanmelding van Gegadigde met het verzoek om toegelaten te worden tot de Gunningsfase van de onderhavige aanbesteding.

Voorgenomen Selectiebeslissing: de schriftelijke mededeling van de Aanbestedende dienst aan de Gegadigden omtrent de uitkomst van de Selectieprocedure, inhoudende een voorlopige Selectiebeslissing waartegen nog bezwaar kan worden gemaakt.

2 Inleiding

2.1 Verzoek tot deelneming

Voor u ligt de Selectieleidraad ten behoeve van de eerste fase van de Nationale Niet-openbare procedure voor de verkoop en realisatie van **'(ver)koop en ontwikkeling van de Sportlaan 67 te Driebergen-Rijsenburg'**.

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Driebergen-Rijsenburg en de A12 aan het einde van de doodlopende Sportlaan. Het betreft een stuk grond behorende tot de voormalige gemeentewerf en een voormalig woonwagenkamp; hierna 'Locatie'. De voorbereiding voor de aanbesteding kenmerkt zich door een intensief traject met veel verschillende stakeholders en ook intensieve participatie. Uiteindelijk is voor deze Locatie een onherroepelijk geworden bestemmingsplan vastgesteld met Beeldkwaliteitsplan. De Ontwikkeling en verkoop van de Locatie worden voor de aanbesteding gekwalificeerd als de Opdracht.

De aanbestedende dienst hanteert voor de verkoop en ontwikkeling van de Sportlaan 67 te Driebergen-Rijsenburg de niet openbare procedure met twee fasen. De aanbesteding is (Nationaal) algemeen bekend gemaakt op TenderNed.

De aanbestedingsprocedure bestaat uit een Selectiefase en een Gunningsfase. Deze Selectieleidraad ziet op de Selectiefase en bevat de benodigde informatie voor geïnteresseerde partijen om tot de beslissing te komen al dan niet een Verzoek tot deelneming in te dienen met het verzoek om toegelaten te worden tot de Gunningsfase van de onderhavige aanbesteding.

In de eerste ronde kan iedere geïnteresseerde aanbieder zich als gegadigde aanmelden. De aanbestedende dienst laat een vooraf vastgesteld aantal (zeven (7)) gegadigden toe. Deze niet openbare procedure wordt gebruikt wanneer men denkt dat er veel animo is vanuit de markt en er dus veel offerte worden ingediend. De gegadigden moeten voldoen aan de door aanbestedende dienst gestelde minimum(geschiktheids)eisen die in de eerste fase worden geëist.

Het doel van de aanbesteding is het sluiten van een Koop- en realisatieovereenkomst (verder: de Overeenkomst) met één Marktpartij. Een concept van de te sluiten Overeenkomst is als bijlage 2 aan deze Selectieleidraad gehecht. Om een Opdrachtnemer te selecteren, organiseert de Aanbestedende dienst een Nationale aanbesteding volgens de Niet-openbare procedure.

In de aanbesteding is de Aanbestedende dienst op zoek naar de Inschrijver die met zijn/haar Inschrijving een aanbieding doet (in de tweede fase) met de beste prijs-kwaliteit verhouding. De (minimum)eisen en wensen die de Aanbestedende dienst aan Inschrijvers stelt, zijn opgenomen in de gunningsleidraad die in de tweede fase aan de orde komt.

2.2 De eerste fase:

De Selectiefase van de onderhavige aanbesteding is in het voor u liggende document, de Selectieleidraad, beschreven. De Aanbestedende dienst nodigt u van harte uit een Verzoek tot deelneming in te dienen.

2.3 Beschrijving van de Aanbestedende dienst/Opdrachtgever

Gemeente Utrechtse Heuvelrug is een Gemeente in het zuidoosten van de Nederlandse Provincie Utrecht, dat een groot deel van de gelijknamige Heuvelrug omvat. De gemeente is per 1 januari 2006

De gemeente Utrechtse Heuvelrug is gelegen in een groene omgeving. De dorpen die samen de gemeente vormen hebben een eigen identiteit.

Voorts acteert de gemeente Utrechtse Heuvelrug binnen de kaders van het door haar zelf opgestelde beleid. Ten behoeve van de gemeentelijke ontwikkelopgave heeft de gemeente Utrechtse Heuvelrug grondbeleid opgesteld.

ambities. Utrechtse Heuvelrug is een gemeente die:

- 8

- de participatie met haar burgers en maatschappij opzoekt.

2.4 TenderNed en e-herkenning

Deze aanbesteding en daarvan deel uitmakende Selectieprocedure (eerste fase), zal geheel digitaal plaatsvinden met gebruikmaking van het aanbestedingsplatform TenderNed. Dit betekent in de Selectiefase dat:

1. De voor de Selectieprocedure relevante documenten via TenderNed ter beschikking worden gesteld;
2. Ondernemers via TenderNed nadere inlichtingen kunnen inwinnen;
3. Ondernemers via TenderNed hun Verzoek tot deelneming moeten indienen;
4. De correspondentie ten aanzien van de Voorgenomen Selectiebeslissing) via TenderNed plaats zal vinden.

Gegadigde heeft e-herkenning nodig om zijn of haar onderneming te registreren in TenderNed. E-herkenning is te vergelijken met DigiD voor particulieren. Met één e-herkenningsmiddel Gegadigde inloggen op websites van verschillende overheidsorganisaties. Voor registreren en inloggen bij TenderNed heeft Gegadigde minimaal betrouwbaarheidsniveau 2 nodig. Een e-herkenningsmiddel aanschaffen kan bij een van de erkende leveranciers. De kosten voor aanschaf en gebruik variëren per middel en leverancier.

Op de site van TenderNed is meer informatie over e-herkenning en TenderNed te raadplegen. Tevens is hier een stappenplan voor het inloggen en registreren met e-herkenning te vinden. Bij vragen en/of onduidelijkheden kan Gegadigde contact opnemen met de servicedesk van TenderNed via 0800-TenderNed (0800-8363376) of via servicedesk@TenderNed.nl.

2.4.1 Storing in TenderNed

Er kunnen storingen in TenderNed optreden. Hierbij gaat het specifiek om storingen in TenderNed zelf. Storingen aan elektronische apparatuur of internetstoringen vallen hier buiten.

De Aanbestedende dienst heeft het recht de termijn voor het indienen van het Verzoek tot deelneming te verlengen indien zich een storing in TenderNed voordoet, maar is hiertoe niet verplicht. De keuze om hiervan gebruik te maken ligt geheel bij de Aanbestedende dienst.

Indien zich een storing voordoet in TenderNed, dient Gegadigde direct, doch zo spoedig mogelijk contact op te nemen met de Aanbestedende dienst. De Aanbestedende dienst stelt de Gegadigden in kennis of zij wel of geen gebruik zal maken van de mogelijkheid om de inschrijvingstermijn te verlengen.

Indien de Aanbestedende dienst ervoor heeft gekozen gebruik te maken van de mogelijkheid om de inschrijvingstermijn te verlengen, krijgen alle Gegadigden de gelegenheid hun Verzoek tot deelneming te wijzigen of aan te vullen gedurende deze eventuele verlenging. Gegadigden vernemen van de Aanbestedende dienst welke maatregelen zij dienen te treffen om het indienen van het Verzoek tot deelneming te kunnen volbrengen.

2.5 Leeswijzer

Deze Selectieleidraad is opgebouwd in de volgende hoofdstukken en bijlagen:

- In hoofdstuk 3 is het aanbestedingskader beschreven
- In hoofdstuk 4 zijn onderwerpen met betrekking tot de opdrachtomschrijving Maatschappelijk Verantwoord Inkopen opgenomen.
- In hoofdstuk 5 en 6 zijn de Selectiefase (en planning) en de algemene bepalingen beschreven.
- In hoofdstuk 7 zijn de instructies voor het indienen van een Verzoek tot deelneming beschreven.
- In hoofdstuk 8 zijn de Uitsluitingsgronden en Selectiecriteria opgenomen.
- In hoofdstuk 9 is het beoordelingsproces van de Verzoeken tot deelneming beschreven.
- In hoofdstuk 10 is de verwijzing naar de apart bijgevoegde bijlagen opgenomen.

3 Aanbestedingskader

3.1 Het doel van de aanbesteding

Aanbestedende dienst is voornemens om de Opdracht, betreffende de mogelijkheid om de Locatie van de gemeente Utrechtse Heuvelrug te verwerven en op basis van de in de Koop- en realisatieovereenkomst neergelegde voorwaarden de Locatie tot Ontwikkeling te brengen te gunnen aan de onderneming met de beste prijs-kwaliteit verhouding.

Het doel van de aanbesteding is het sluiten van een Koop- en realisatieovereenkomst met één Marktpartij. Een concept van de te sluiten Koop- realisatieovereenkomst is als bijlage 2 aan deze Selectieleidraad gehecht.

Na Gunning (in de tweede fase) kunnen wijzigingen ten opzichte van de beschrijving van de Opdracht ontstaan, bijvoorbeeld als gevolg van politieke, bestuurlijke en organisatorische ontwikkelingen zoals een reorganisatie. Aanbestedende dienst treedt in die gevallen in overleg met de gecontracteerde partij.

3.1.1 Niet-openbare procedure

Door de onderhavige Opdracht middels een Nationale Niet-openbare procedure aan te besteden, wil de Aanbestedende dienst de administratieve lasten en de tijdbesteding voor het opstellen en beoordelen van de Inschrijvingen beperken. Om dit te realiseren, wenst de Aanbestedende dienst in de Selectiefase (eerste fase) minimaal drie (3) en maximaal zeven (7) Gegadigden te selecteren die toegelaten worden tot de Gunningsfase (tweede fase). De geselecteerde Gegadigden zullen een uitnodiging tot het doen van een Inschrijving ontvangen met de daarbij horende Gunningsleidraad.

3.2 De Koop- en realisatieovereenkomst

De Opdracht betreft de mogelijkheid om de Locatie van de gemeente Utrechtse Heuvelrug te verwerven en op basis van de in de koop- en realisatieovereenkomst neergelegde voorwaarden de Locatie tot Ontwikkeling te brengen.

4 Beschrijving van de Locatie en Opdracht

4.1 De Locatie

De Locatie aan de Sportlaan 67 ligt ten noorden van de kern Driebergen-Rijsenburg en wordt omgeven door enerzijds woningen (zuidwestzijde) en anderzijds een bosrijke omgeving (natuur). De bestaande zuidwestelijk gelegen woningen variëren van één tot twee lagen met kap. Ook is op de locatie van een voormalig bedrijf een appartementengebouw gerealiseerd. Het type en uitstraling van de bestaande woningen wisselt sterk. De volgende afbeeldingen geven een impressie van het plangebied. Het noordelijk deel, het grootste deel van de Locatie was voorheen in gebruik als gemeentewerf. Het zuidoostelijk deel als woonwagenkamp. Nu zijn alle opstallen gesloopt en liggen de terreinen braak. De voormalige gemeentewerf is nog deels verhard met asfaltverharding. Het zuidwestelijk deel is ingezaaid met gras. Aan de zuidwestelijke en oostelijke randen van de voormalige gemeentewerf zijn nog enkele boomgroepen aanwezig. Op de aangrenzende percelen Sportlaan 65 en Sportlaan 44 staan woningen met bijbehorende bouwwerken.

De Gemeente verplicht zich de grond in het Plangebied fiscaal gezien als bouwterrein te leveren. De gemeente is in verband met de vraag of de grond als bouwterrein kwalificeert in overleg getreden met de Belastingdienst. Als de Belastingdienst meent dat deels of geheel geen sprake is van een bouwterrein, voert de gemeente vóór de Overdrachtsdatum de werkzaamheden uit die nodig zijn om het plangebied als bouwterrein te kunnen aanmerken.



Afbeelding 2: voormalige gemeentewerf, noordoostzijde | rechts: voormalige woonwagenkamp, zuidwestzijde en foto Sportlaan

Het kaartje hieronder geeft middels de groene lijnaanduiding de Locatie weer zoals deze wordt aanbesteed met uitzondering van de geel omkaderde beoogde locatie voor een trafostation. De omvang van de Locatie bedraagt ongeveer 12.000 m².

zijn deze dieren (conform de ontheffing als verkregen van GS van Utrecht, zaakkenmerk Z-WNB-RI-REG-2019-2552, d.d. 20 mei 020) weg gevangen uit het plangebied, en verplaatst naar nieuw gecreëerd leefgebied voor deze soorten op het terrein van het Utrechts Landschap bij Groot Heidestein. Om de populatie uit het plangebied weg te vangen is gebruik gemaakt van een reptielenscherm, vangemmers, vangkruizen, herpetoplaten en maaiwerkzaamheden. In totaal zijn er 129 hazelwormen en 100 zandhagedissen weggevangen, de levendbarende hagedis is, waarschijnlijk door de droogte de afgelopen jaren, niet meer in het plangebied aanwezig. Het reptielenscherm blijft ook na het wegvangen tot aan de start van de werkzaamheden staan, om inloop van nieuwe reptielen te voorkomen. Aan de ontheffing is voldaan en conform de voorwaarden is de afronding van de werkzaamheden vermeld aan het bevoegd gezag. Tot slot zijn de gronden ingezaaid met gras en wordt intensief gemaaid om de (her-)vestiging van beschermde soorten te voorkomen.

Duizendknoop

Op de Locatie is op enkele plekken duizendknoop geconstateerd. Deze plant is zowel binnen als buiten de Locatie geconstateerd. Het terrein wordt intensief beheerd om herkolonisatie van het plangebied met beschermde soorten te voorkomen. Als onderdeel van deze werkzaamheden wordt de duizendknoop ook bestreden. Dit vindt plaats door middel van uitputting door intensief maaien en voor delen waar niet gemaaid kan worden door het inspuiten van gif in de stengels. Dit vindt plaats zowel op Locatie als de direct omliggende gronden. Zie voor het verslag van de bestrijding afgelopen jaren bijlage 13 bij de Overeenkomst. Na levering van de Locatie beëindigt de gemeente de bestrijding.

Aangrenzende gronden

De gronden ten noorden van de gemeentewerf, kadastraal genummerd 1276, worden verkocht aan het Utrechts landschap onder andere als compensatie voor de uitgevoerde ecologische maatregelen op de gronden van Utrechts Landschap. De gronden ten noorden van het voormalig woonwagenkamp, kadastraal genummerd 1505, liggen gemiddeld tot ca 1,3 meter hoger dan de omliggende gronden. Deze ophoging is een gevolg van een in het verleden uitgevoerde sanering met het daarbij het aanbrengen van een leeflaag. Deze sanering is uitgevoerd vanwege een daar in het verleden gevestigd bedrijf. Deze gronden worden mogelijk verkocht aan het Utrechts Landschap. In het voortraject van de planvorming is onderzocht of het mogelijk is om het perceel 1505 bij de planontwikkeling te betrekken. Dit heeft niet tot een positief resultaat geleid. De complexiteit hierbij was dat er een terugkooprecht geldt bij wijziging van de bestemming. Dit perceel behoort niet tot het plangebied, is bestemd als Bos en is expliciet geen onderdeel van de aanbesteding.

Verkeer

De planontwikkeling van de Sportlaan 67 e.o. kent een lange geschiedenis met ook een intensief participatietraject. Een heel belangrijk onderdeel hierbij is de ontsluiting en daaraan gekoppeld de verkeersveiligheid op de doodlopende Sportlaan. Vanuit de omgeving wordt heel nadrukkelijk aandacht gevraagd ten aanzien van de verkeersveiligheid. In de paragraaf 4.2.3.2 met aanvullende gemeentelijke kaders wordt nader ingegaan op maatregelen om de verkeersveiligheid te verbeteren. Aan de Sportlaan zijn tijdelijke maatregelen genomen om de verkeersveiligheid te verbeteren. Daarnaast is er middels een gemeentelijke motie budget vrijgemaakt om de Sportlaan in de toekomst veiliger in te richten.

Bomen inventarisatie

Na aanleiding van de opdracht van de gemeente om zoveel mogelijk bomen te behouden is een bomen inventarisatie uitgevoerd, zie bijlage 21 bij de Overeenkomst. De bomen inventarisatie geeft inzicht in de locatie kwaliteit en boomkroon van de aanwezige bomen op het terrein. Deze inventarisatie heeft als doel om in de planvorming rekening te kunnen houden met de bestaande bomen.

4.2 De Opdracht

4.2.1 Verkoop Locatie

De koopprijs ziet op de verwerving van de gronden, inclusief ontwikkelpotentieel en komt tot stand door Inschrijving tijdens de Gunningsfase.

Alle verdere voorwaarden ten aanzien van de koop van de grond zijn opgenomen in de Overeenkomst, zijnde bijlage 2 van deze Selectieleidraad.

4.2.2 Minimaal drempelbedrag

De gemeente Utrechtse Heuvelrug hanteert in de Gunningsfase (tweede fase) een minimaal drempelbedrag. Bedragen die gelijk aan of onder het gestelde minimale drempelbedrag worden geboden worden ter zijde gelegd.

Minimaal drempelbedrag is: € 4.000.000,-.

4.2.3 Opdracht

4.2.3.1 Visie

Het voornemen tot verkoop van de Locatie volgt uit het voornemen om het woningtekort in de gemeente terug te dringen. Het beoogde woningbouwprogramma is gebaseerd op de gemeentelijke Woonzorgvisie. Dit programma is afgestemd op meerdere locaties in de gemeente die ontwikkeld worden om het woningtekort te verminderen. Voor het sociale segment zijn nadere afspraken gemaakt met de koepelorganisatie 'De Federatie' van de woningbouwcorporaties in de gemeente om de huurwoningen te laten voldoen aan de kwaliteiten en de bijbehorende huurprijzen die gelden binnen de gemeente. Met het voorgeschreven woonprogramma wordt een gedifferentieerd woonaanbod mogelijk gemaakt waardoor een grote verscheidenheid aan mensen een kans krijgt om op deze unieke plek te kunnen wonen.

De ambitie voor de Locatie is om een woongebied te realiseren dat aansluit op de bossfeer in de directe omgeving en daarmee ook een geleidelijke overgang van het wonen naar het bos vormt. Hierbij is een zorgvuldige uitwerking van openbaar en privé van groot belang en ook het gebruik van de nog aanwezige bomen op de Locatie. Dit vraagt om een ruimtelijke opzet, waarin de positie van de gebouwen ruimte geeft voor zicht op het bos en het ritme van het bos (of juist het ontbreken van ritme) volgt. Hierdoor is er vanuit de openbare ruimte telkens een nieuw perspectief op de woningen en het bos.

Voor de uitwerking in architectuur en de openbare ruimte wordt hier dan ook nadruk aan het thema Boswonen gedacht. De gebouwen krijgen een informele ligging en staan als een soort strooigoed in het bos. De gebouwen zijn terughoudend vormgegeven waardoor de samenhang tussen gebouwen en het bos versterkt wordt.

Deze visie vereist dat er een woongebied ontwikkeld wordt vanuit het thema Boswonen. Het volume van de woningen en bijbehorende bebouwing zal daarop moeten aansluiten.

4.2.3.2 Gemeentelijke kaders

De gemeente Utrechtse Heuvelrug is met deze aanbesteding voornemens om de Ontwikkeling van de Locatie door een Marktpartij mogelijk te maken. Specifiek ten behoeve van de Ontwikkeling is een apart bestemmingsplan (*thans omgevingsplan*) opgesteld; het bestemmingsplan "Sportlaan 67, Driebergen-Rijsenburg".

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 44 woningen binnen het plangebied mogelijk. Het deel van het bestemmingsplan dat voorziet in de nieuwe woningbouw is globaal van opzet, zodat er enige

ontwikkelingsvrijheid bestaat. Wel ligt het aantal woningen vast en zijn er stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd die zijn doorvertaald in onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is vastgesteld d.d. 29 september 2022 en is in te zien via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Ten behoeve van de Ontwikkeling is door de gemeente Utrechtse Heuvelrug op 23 maart 2023 ook een Beeldkwaliteitsplan “Sportlaan 67 - Driebergen” vastgesteld dat inzicht geeft in het plangebied en voorwaarden voor de toekomstige omgevingsvergunning voor het bouwen geeft. Het dient, naast het bestemmingsplan “Sportlaan 67, Driebergen-Rijsenburg”, als uitgangspunt en toetsingskader voor het Stedenbouwkundig plan als onderdeel van de Inschrijving van Inschrijver.

Een verwijzing naar de vindplaats van het bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan is als bijlage 2 aan de Overeenkomst gehecht..

De daadwerkelijke invulling en het daaruit volgende aantal woningen wordt aan de Marktpartij binnen de daartoe gestelde ruimtelijke kaders en voorwaarden overgelaten. Voor wat betreft de woningbouw differentiatie geldt dat 44 woningen moeten worden gerealiseerd met de volgende verdeling in woningen: Het overeenkomstig artikel 18 te ontwikkelen Bouwplan zal zien op de realisatie van zeven (7) Sociale huurwoningen, vijftientig (25) Middeldure huurwoningen en/of Betaalbare koopwoningen en twaalf (12) Dure Huurwoningen en/of Dure Koopwoningen.

KOOP Segmentering	01-01-2024	01-01-2025
Alle genoemde bedragen in €'s		
Maximaal sociale koopwoning	265.000	280.000¹
Maximaal betaalbare koop	390.000	405.000²
Dure koop	Vanaf 390.000	Vanaf 405.000
Prijsgrens opkoopbescherming	487.000	615.000³
HUUR Segmentering		
Alle genoemde bedragen in €'s		
Sociale huurgrens⁴	879,66	900,07
Betaalbare huur voor 1- en 2-persoonshuishoudens⁵	650,43	682,96
Betaalbare huur voor 3- en meerpersoonshuishoudens⁶	697,07	731,93
Maximaal middeldure huur⁷	Huurprijsgrens 186 punten conform WWS	1.184,82
Dure huur⁸	-	Vanaf 1.184,82

1 In de Woonzorgvisie 2024-2029 (vastgesteld in de gemeenteraad d.d. 25 april 2024) wordt in tabel 2 (pag. 20) het begrip ‘betaalbare koop’ vermeld. Binnen dit begrip worden twee bedragen genoemd. Het laagste bedrag staat gelijk aan het begrip ‘sociale koop’ (tot 280.000) en het hoogste bedrag staat gelijk aan het begrip ‘betaalbare koop’ (tot 390.000). Deze definitie (betaalbare koop) sluit aan bij de definitie die in artikel 1 van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2024, gemeente Utrechtse Heuvelrug wordt gehanteerd voor het begrip ‘betaalbare nieuwbouw koopwoning’.

2 Zie ook artikel 7, lid 2 Huisvestingswet

3 Aanpassing van de prijsgrens opkoopbescherming vindt plaats per 1 juli, conform artikel 66 van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2024, gemeente Utrechtse Heuvelrug. Artikel 65, lid 2, sub b van die verordening vermeldt de prijsgrens opkoopbescherming van € 615.000 die vanaf 1 juli 2024 geldt (en tot 1 juli 2025).

4 Dit is hetzelfde als de maximale huurprijsgrens voor de huurtoeslag.

5 Ook wel aangeduid als ‘Eerste aftoppingsgrens’.

6 Ook wel aangeduid als ‘Tweede aftoppingsgrens’.

7 In het middensegment is de huurprijs wettelijk gereguleerd. De regels hiervoor staan in de Wet betaalbare huur. Huurcontracten die op of na 1 januari 2025 beginnen, vallen onder gereguleerde middenhuur als ze: a) een huurprijs hebben die hoger is dan € 900,07 en b) een huur hebben die niet hoger is dan € 1.184,82.

8 Sinds de inwerkingtreding van Wet Betaalbare Huur, wordt deze prijsgrens sinds 2025 ook wel aangeduid als ‘Liberalisatiegrens’.

4.2.3.3 Aanvullende gemeentelijke kaders

Tijdens het participatietraject bij het bestemmingsplan “Sportlaan 67, Driebergen-Rijsenburg” zijn door partijen waardevolle suggesties gedaan die al dan niet direct of indirect zijn meegenomen in het bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan die tot ontwikkeling moeten worden gebracht. Zo is afgesproken dat binnen het plangebied:

- een rondweg komt zodat het keren van voertuigen op de Sportlaan, met de nodige verkeersonveiligheid als gevolg, verleden tijd is;
- een groengebied gerealiseerd wordt met daarin een gezamenlijke ontmoetingsplek en een speelgebied voor kinderen;
- een groene verbinding gerealiseerd wordt die aansluit op het bosgebied en
- extra parkeerplaatsen worden aangelegd om de parkeerdruk in de aangrenzende wijk te verminderen.

Er dient voldoende parkeergelegenheid te worden aangelegd en in stand gehouden, zoals bedoeld in het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan, waarbij voldaan moet worden aan de meest actuele gemeentelijke parkeernorm volgens de Parkeerbeleidsnota GUH, Vastgesteld op 21-02-2022, Parkeernormen (bijlage 2) en aanwezigheidspercentages (tabel op pagina 8), geactualiseerd op basis van CROW-publicatie ‘Parkeerkencijfers 2024’ d.d. 19-06-2024. Ook is geregeld dat binnen het plangebied in 13 extra parkeerplaatsen wordt voorzien. Die parkeerplaatsen zijn bedoeld om het naastgelegen woongebied te ontlasten. Die 13 parkeerplaatsen tellen dan ook niet mee in het aantal te realiseren parkeerplaatsen op grond van de in het bestemmingsplan opgenomen parkeerregel. Binnen de bestemming Woongebied zijn wegen, straten, paden en pleinen met een verkeers- en verblijfsfunctie toegestaan. De hoofdontsluiting binnen het plangebied is specifiek aangeduid. Alleen ter plaatse van die aanduiding is de hoofdontsluiting toegestaan. Door die ontsluiting aan te duiden ontstaat de mogelijkheid om een rondweg aan te leggen. Het draaien op de doodlopende weg, die de Sportlaan nu is, is daarmee verleden tijd zijn.

Daarnaast heeft er uitgebreide beraadslaging plaatsgevonden over de vaststelling van het bestemmingsplan en over het Beeldkwaliteitsplan. Naast de vastgestelde documenten is in het raadsbesluit opgenomen:

De raad draagt het college op bij het uitschrijven van de tenderprocedure objectief meetbare criteria op te nemen die voorschrijven dat bij het bepalen van de winnaar van de tender niet enkel op prijs wordt geselecteerd maar ook op kwalitatieve criteria. Die kwalitatieve criteria omvatten in ieder geval:

- het aantonen dat minimale verharding (waarbij zowel gebouwen als infrastructuur meetellen) binnen het plangebied wordt gerealiseerd, met een waarborg ter beperking van toename van deze verharding in de toekomst,
- dat zo veel mogelijk van de bestaande bomen, ook die buiten de bestemming ‘Groen’, in het bestemmingsplangebied tijdens de bouw en op de lange termijn behouden blijven.

De gerealiseerde rondweg, groengebied, groene verbinding en 13 extra parkeerplaatsen en het overige openbaar gebied met bijbehorende voorzieningen (waaronder riolering, groen, etc) dienen door de

Marktpartij voor diens rekening te worden gerealiseerd, te voldoen aan de gemeente Leidraad voor de inrichting openbare ruimte (LIOR) en aansluitend tegen een koopsom van één euro aan de gemeente Utrechtse Heuvelrug te worden overgedragen.

4.2.3.4 Maatschappelijk Verantwoord Inkopen

Bij alle gemeentelijke inkopen wordt, naast de prijs en kwaliteit, ook gelet op de effecten van de inkoop op het milieu en sociale aspecten. Om die reden wordt bij elke aanbesteding bepaald op welke manier en in hoeverre een bijdrage aan onderstaande uitgangspunten moet worden geleverd. Dit komt aan de orde tijdens de gunningsfase (tweede fase).

5 De Selectiefase

In dit hoofdstuk is de planning voor de Selectiefase van de aanbesteding opgenomen. Daarnaast is toegelicht hoe en met welke contactpersoon de communicatie dient te verlopen. Ook is toegelicht hoe Gegadigden vragen kunnen stellen over de Selectieprocedure en deze Selectieleidraad.

5.1 Planning

Het onderstaande tabel bevat de belangrijkste data met betrekking tot de Selectiefase van het indienen van een Verzoek tot deelneming. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen c.q. af te wijken van deze indicatieve planning. Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend. In dergelijke gevallen vindt communicatie zo spoedig mogelijk plaats. De wettelijke minimumtermijnen zullen te allen tijde gerespecteerd worden.

5.2 Schouw

Om de Gegadigde meer inzicht te geven in de Opdracht is er gelegenheid de betreffende locatie te bezichtigen. Deze schouw zal plaats vinden op woensdag 28 mei 2025 (verdere informatie volgt in bevestigingsmail). De Gegadigde dienen uiterlijk voor maandag 26 mei 2025 (12:00 uur) kenbaar te maken dat zij aan deze schouw deel willen nemen door aanmelding via de berichtenmodule in TenderNed. Gegadigde mogen hieraan met maximaal twee (2) personen deelnemen. Na sluiting van bovenstaande termijn ontvangen de aangemelde Gegadigde een schriftelijke uitnodiging voor deelname. Alle vragen o.a. naar aanleiding van de schouw dienen voor Woensdag 4 juni 2025 – 12:00 uur te worden ingediend.

Actie

Data

Selectiefase	
Publicatie Selectieleidraad op TenderNed	vrijdag 16 mei 2025
Schouw (op locatie)	Woensdag 28 mei 2025
Gelegenheid voor het stellen van vragen tot	Woensdag 4 juni 2025 12:00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen op TenderNed	Vrijdag 13 juni 2025
Gelegenheid voor het stellen van verdiepende vragen op de eerste Nota van Inlichtingen tot	Woensdag 25 juni 2025 12:00 uur
Publicatie tweede Nota van Inlichtingen	Vrijdag 4 juli 2025
Sluitingstermijn indienen Verzoek tot deelneming	Vrijdag 18 juli 2025 12:00 uur
Beoordeling Verzoek tot deelneming	Week 30/31 - 2025
Mededeling Voornemen tot selectie	Woensdag 6 augustus 2025

Stand still-termijn	Minimaal 20 kalenderdagen
Mededeling Definitieve Selectiebeslissing	Woensdag 27 augustus 2025

5.3 Communicatie en contactpersoon

Alle communicatie met betrekking tot deze aanbesteding verloopt via TenderNed met de hieronder vermelde contactpersonen.

Contactpersoon	Bij afwezigheid
Ed de Smit	Stefanie Lijs

Op eventueel door andere medewerkers/vertegenwoordigers van de Aanbestedende dienst gegeven informatie kunnen Gegadigden zich niet beroepen. Hetzelfde geldt voor informatie die op een andere wijze dan hiervoor beschreven, is verstrekt.

5.4 Vragen over de Selectieleidraad

Tot het in de planning vermelde datum en tijdstip worden Gegadigden in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen ten behoeve van de Nota('s) van Inlichtingen. Bij iedere vraag dient zo mogelijk nadrukkelijk te worden aangegeven op welke paragraaf van welk document de vraag betrekking heeft. Vragen kunnen uitsluitend worden gesteld via de vraag- & antwoordmodule op TenderNed. Ten aanzien van de vragen die na het vermelde tijdstip worden gesteld, behoudt de Aanbestedende dienst zich het recht voor die niet meer te beantwoorden.

De Nota('s) van Inlichtingen worden verstrekt via TenderNed. Alle binnengekomen vragen worden geanonimiseerd. De vragen en antwoorden maken onderdeel uit van de aanbestedingsdocumenten waarbij de Aanbestedende dienst bevoegd is op eigen initiatief nadere Inlichtingen te verstrekken.

6 Algemene bepalingen

6.1 Toepasselijke regelgeving

De Aanbestedingswet 2012 en Gids Proportionaliteit zijn op de onderhavige aanbesteding van toepassing. De aanbesteding geschiedt volgens de Niet-openbare procedure.

6.2 Integriteit

Aanbestedende dienst hecht veel waarde aan een integer functioneren van de overheid. Bij alle handelingen worden zeer zorgvuldig de algemene beginselen van het aanbestedingsrecht toegepast zoals het transparantie-, objectiviteit- en non-discriminatiebeginsel. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op www.integriteitoverheid.nl.

6.3 Voertaal

Alle documenten behorende bij deze aanbesteding worden door de Aanbestedende dienst ter beschikking gesteld in de Nederlandse taal. Alle tijdens de aanbesteding te voeren correspondentie en in te dienen stukken dienen in de Nederlandse taal te worden opgesteld. Correspondentie en/of stukken die hieraan niet voldoen worden niet in behandeling genomen.

6.4 Fouten en tegenstrijdigheden

Alle documenten met bijhorende bijlagen die naar aanleiding van de onderhavige aanbesteding door de Aanbestedende dienst zijn aangeboden, zijn met de grootste zorg samengesteld en opgesteld. In het geval een Gegadigde niettemin onrechtmatigheden, onregelmatigheden, tegenstrijdigheden of onduidelijkheden ontdekt, dan dient zij de Contactpersoon van de Aanbestedende dienst hiervan zo spoedig mogelijk doch in elk geval vóór het sluiten van de termijn voor het indienen van een Verzoek tot deelneming op de hoogte te stellen, via een bericht op TenderNed.

Indien daarna nog, bijvoorbeeld na de definitieve selectiebeslissing, blijkt dat er sprake is van onrechtmatigheden, onregelmatigheden, tegenstrijdigheden of onduidelijkheden, zijn die in beginsel voor rekening en risico van de Gegadigde.

6.5 Onredelijk bezwarende Eisen

Indien een Gegadigde van mening is dat in het Aanbestedingsdocument een of meerdere eisen/voorwaarden zijn opgenomen waarvan – ook voor een ter zake ervaren, deskundige en goed geoutilleerde onderneming of samenwerkingsverband van ondernemingen – nakoming onmogelijk of onredelijk bezwarend is, zodat nakoming van deze eisen/voorwaarden in redelijkheid niet kan worden gevergd, dan dient de Gegadigde dit zo spoedig mogelijk toch in elk geval voor het sluiten van de termijn voor het indienen van een Verzoek tot deelneming, gemotiveerd te melden aan de Aanbestedende dienst, via een bericht op TenderNed.

6.6 Voorbehouden

1. Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor (zover binnen juridische grenzen mogelijk), om het aanbestedingsproject geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen.
2. Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om de planning te wijzigen.
3. Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor geen Voorgenomen Selectiebeslissing te nemen tijdens de Selectieprocedure (fase 1).

6.7 Onvolledige of onjuiste informatie

Het Verzoek tot deelneming dient volledig en juist te zijn. Verzoeken tot deelneming die niet volledig en juist zijn kunnen door de Aanbestedende dienst ongeldig worden verklaard.

6.8 Controle van de verstrekte informatie

Alle informatie die door de Gegadigde ter beschikking wordt gesteld kan door de Aanbestedende dienst op juistheid worden gecontroleerd. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om alle gegevens die afkomstig zijn van derden op juistheid te controleren door deze derden te benaderen. Een (proces-)audit van de Gegadigde door de Aanbestedende dienst kan onderdeel uitmaken van de aanbestedingsprocedure.

6.9 Valse verklaringen

De Aanbestedende dienst wijst er nadrukkelijk op dat Verzoeken tot deelneming c.q. verklaringen in die Verzoeken tot deelneming die – al dan niet achteraf – onjuistheden blijken te bevatten, door haar worden aangemerkt als 'valse verklaringen' in de zin van artikel 2.87 van de Aanbestedingswet 2012. Dit kan uitsluiting van verdere deelname aan deze en toekomstige aanbestedingsprocedures van de Aanbestedende dienst tot gevolg hebben.

Indien na de selectiebeslissing blijkt dat deze heeft plaatsgevonden op basis van 'valse verklaringen' kan de Gegadigde alsnog worden uitgesloten van de aanbestedingsprocedure c.q. kan de Overeenkomst door de Opdrachtgever worden ontbonden, zulks zonder dat de Opdrachtgever gehouden is tot schadevergoeding. De Gegadigde die een 'valse verklaring' heeft gedaan is aansprakelijk voor alle directe en indirecte schade die de Aanbestedende dienst/Opdrachtgever dientengevolge leidt.

6.10 Knock-out

Het aanbestedingsrecht dwingt de Aanbestedende dienst om een strikt onderscheid te maken tussen eisen en voorwaarden enerzijds en gunningscriteria anderzijds en dit onderscheid vervolgens ook strikt na te leven. Dit betekent dat indien het Verzoek tot deelneming niet voldoet aan de gestelde eisen en voorwaarden (waaronder bepalingen aangemerkt met “dient”) is de Aanbestedende dienst gedwongen het Verzoek tot deelneming ongeldig te verklaren. Dit zou een gemiste kans zijn. De Aanbestedende dienst verzoekt Gegadigde dan ook hier de nodige aandacht aan te besteden.

7 Instructies Verzoek tot deelneming

7.1 Indienen Verzoek tot deelneming

Gegadigde die een (geldig) Verzoek tot deelneming wil doen, draagt er zorg voor dat verklaringen, bijlagen en overige onderdelen van het Verzoek tot deelneming volledig, naar waarheid en op de juiste plaats in TenderNed worden geüpload. De digitale documenten worden in een algemeen toegankelijk format (pdf, Word, Excel) ingediend.

De digitale documenten worden, daar waar dit wordt gevraagd, ondertekend door een daartoe bevoegd persoon. Op deze documenten moet de handtekening duidelijk zichtbaar zijn.

Het digitale Verzoek tot deelneming is uiterlijk op het in de planning vermelde tijdstip via TenderNed ingediend. Het Verzoek tot deelneming zal door TenderNed in een digitale kluis worden bewaard. De digitale kluis wordt op het in TenderNed vermelde tijdstip vrijgegeven aan de Aanbestedende dienst.

Verzoeken tot deelneming kunnen na sluiting van de digitale kluis niet meer worden aangeboden. Een andere wijze van indienen dan digitaal via TenderNed is niet toegestaan. Verzoeken tot deelneming die op een andere wijze worden ingediend, worden ongeldig verklaard en niet in behandeling genomen.

7.2 Ondertekening Verzoek tot deelneming

Alle documenten die in het kader van het Verzoek tot deelneming in TenderNed ingediend worden, dienen rechtsgeldig ondertekend te zijn. Er is sprake van een rechtsgeldige ondertekening zodra er is getekend door een functionaris die volgens het beroeps/handelsregister (in Nederland: Kamer van Koophandel) bevoegd is namens de Gegadigde verplichtingen aan te gaan zoals door de Aanbestedende dienst gevraagd in deze aanbesteding. Er is ook sprake van een rechtsgeldige ondertekening zodra er is getekend door een persoon (gemachtigde) die daartoe is gemachtigd door een functionaris die volgens het beroeps-/handelsregister bevoegd is de Gegadigde rechtsgeldig te vertegenwoordigen. De betreffende volmacht dient bij het Verzoek tot deelneming te worden gevoegd.

7.3 Combinatievorming en onderaanneming

7.3.1 Combinatievorming

Als een Combinatie een Verzoek tot deelneming wil indienen, wordt het Verzoek tot deelneming feitelijk ingediend door de 'penvoerder' van de Combinatie. De leden van de Combinatie ('combinanten') wijzen gezamenlijk één van hen als penvoerder aan en machtigen de penvoerder om elk van hen alsmede hen gezamenlijk (als Combinatie) te vertegenwoordigen gedurende de aanbestedingsprocedure alsmede, in geval van Gunning, bij het aangaan van de koop- en realisatieovereenkomst. In geval van een Combinatie is elk van de combinanten hoofdelijk aansprakelijk in relatie tot de inhoud van het Verzoek tot deelneming alsmede in geval van Gunning, voor de uitvoering van de Opdracht c.q. de verplichtingen zoals die voortvloeien uit de koop- en realisatieovereenkomst. Bij het aangaan van de koop- en realisatieovereenkomst zal zo nodig elk van de combinanten de koop- en realisatieovereenkomst mede ondertekenen ten bewijze van de erkenning van de hoofdelijke gebondenheid jegens de Opdrachtgever.

7.3.2 Onderaanneming

Het is Gegadigden (waaronder Combinaties) toegestaan om bij de uitvoering van de Opdracht gebruik te maken van Onderaannemers. Op eerste verzoek van de Aanbestedende dienst dient te worden aangegeven welke Onderaannemers (zullen) worden ingezet en welk deel van de Opdracht door de betreffende Onderaannemers zullen worden uitgevoerd.

7.4 Beroep op derden ten behoeve van Selectiecriteria

Een Gegadigde (waaronder een Combinatie) kan om zich te kwalificeren voor de Opdracht een beroep doen op derden. Derden zijn andere natuurlijke personen of rechtspersonen, ongeacht de juridische aard of banden van de Gegadigde met die natuurlijke personen of rechtspersonen. Derden kunnen Onderaannemers zijn. In het geval een Gegadigde een beroep doet op derden om zich te kwalificeren voor de Opdracht, noemt Gegadigde in zijn Verzoek tot deelneming de betreffende derden, geeft zij aan in relatie tot welke Geschiktheidseis en in welke mate zij een beroep doet op welke derden en toont de Gegadigde aan dat zij ten behoeve van de uitvoering van de Opdracht kan beschikken over de voor de uitvoering van de overheidsopdracht noodzakelijke middelen van die betreffende derden.

Indien Gegadigde gebruik maakt van de gegevens en middelen van de moedermaatschappij dan moet Gegadigde bij het Verzoek tot deelneming een verklaring van de moedermaatschappij, in de zin van artikel 2:403 sub f van het Burgerlijk Wetboek, toevoegen. Uit die verklaring moet blijken dat de moedermaatschappij onvoorwaardelijk garant staat voor de door de dochtermaatschappij op zich te nemen verplichtingen en ook kan voldoen aan de gestelde Eisen.

Het is Ondernemers niet toegestaan om meer dan één (1) Verzoek tot deelneming in te dienen, ongeacht of dit Zelfstandig, als Onderaannemer of als Combinant plaats vindt.

7.5 Fusie van Opdrachtnemer

In het geval de Gegadigde tijdens deze aanbesteding of in het geval de Opdrachtnemer tijdens de looptijd van de koop- en realisatieovereenkomst fuseert of samengaat met een andere partij (in de ruimste zin des woords), informeert zij de Aanbestedende dienst hier voortijdig over.

7.6 Conformiteitverklaring

De Gegadigde gaat door het indienen van een Verzoek tot deelneming onvoorwaardelijk akkoord met de onderhavige Selectieleidraad (inclusief alle bijlagen) en de Nota('s) van Inlichtingen en alle daarin genoemde voorwaarden.

8 Uitsluitingsgronden en Selectiecriteria

8.1 Uitsluitingsgronden

De Aanbestedende dienst verlangt dat geen van de Uitsluitingsgronden zoals bedoeld in art 2.86 en 2.87 van de Aanbestedingswet 2012 van toepassing zijn op de Gegadigde.

Gegadigde kan voor Verzoek tot deelneming op deze aanbesteding volstaan met het indienen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Dit betekent dat de bewijsstukken pas ingediend hoeven te worden wanneer daartoe door de Aanbestedende dienst schriftelijk wordt verzocht.

Voor alle combinanten, Onderaannemers en overige derden waarop Gegadigde een beroep doet om te voldoen aan de geschiktheidscriteria, dient eveneens een Uniform Europees Aanbestedingsdocument bij het Verzoek tot deelneming te worden gevoegd.

Indien een Gegadigde of diens combinant, Onderaannemer of derde zich bevindt in één van de van toepassing verklaarde omstandigheden, genoemd in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument zal het Verzoek tot deelneming in beginsel terzijde worden gelegd.

Indien een Uniform Europees Aanbestedingsdocument ontbreekt, of niet door een vertegenwoordigingsbevoegde is ondertekend, zal het Verzoek tot deelneming terzijde worden gelegd.

8.1.1 Inschrijving in het beroeps- of handelsregister

Gegadigde dient te beschikken over een recent en actueel bewijs van inschrijving in het beroeps- of handelsregister van de lidstaat waar zij is gevestigd of een attest als bedoeld in artikel 2.89, lid 1 Aanbestedingswet 2012. Het uittreksel bevat de bedrijfssituatie op moment van inschrijven en is niet ouder dan zes (6) maanden op het moment het Verzoek tot deelneming wordt ingediend.

8.1.2 Verklaring van betalingsgedrag

Gegadigde wordt verzocht om na de voorgenomen Selectiebeslissing, een recente verklaring van de Belastingdienst te overleggen waaruit blijkt dat de Gegadigde aan zijn verplichtingen heeft voldaan ten aanzien van betalingen van premies sociale verzekeringen en belastingen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar Gegadigde gevestigd is, gebaseerd op de Aanbestedingswet 2012, artikel. 2.89 lid 3. De verklaring is op de uiterste datum van indiening van het Verzoek tot deelneming niet ouder dan zes (6) maanden.

8.2 Selectiecriteria

De Aanbestedende dienst hanteert Selectiecriteria om te bepalen of de Gegadigde in staat is om de Opdracht eventueel uit te kunnen voeren.

De geschiktheid van de Gegadigde kan worden getoetst op financiële en economische draagkracht, technische en/of beroepsbekwaamheid en beroepsbevoegdheid op grond van de Aanbestedingswet 2012. Gegadigde dient tenminste aan de gestelde Selectiecriteria te voldoen om in aanmerking te kunnen komen voor de Gunningsfase (tweede fase).

8.2.1 Financiële en economische draagkracht

Selectiecriteria op het gebied van financiële en economische draagkracht zijn gericht op het garanderen van continuïteit van de Gegadigde. Gegadigde dient aan de hierna genoemde Selectiecriteria te voldoen:

- Gegadigde heeft voldoende financiële en economische draagkracht om de continuïteit van zijn bedrijfsvoering gedurende de contractperiode, inclusief eventuele verlengingen te waarborgen;
- Gegadigde heeft voldoende financiële en economische draagkracht om de Opdracht, inclusief de eventuele verlenging hiervan, uit te voeren;
- Aan Gegadigde zijn geen claims bekend en voor zover hem bekend, zijn gedurende de periode van de uitvoering van de koop- en realisatieovereenkomst geen investeringen noodzakelijk die de financieel economische draagkracht van zijn onderneming of de continuïteit van zijn bedrijfsvoering in gevaar kunnen brengen;
- De laatste aan Gegadigde verstrekte accountantsverklaring met betrekking tot de jaarrekening bevat geen zogenoemde continuïteitsparagraaf;
- Gegadigde heeft zich passend verzekerd tegen beroepsrisico's;
- Indien de Gegadigde zich beroept op de financiële en economische draagkracht van andere natuurlijke of rechtspersonen, zijn zowel Gegadigde als die andere natuurlijke persoon of rechtspersonen hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de desbetreffende Opdracht.

8.2.2 Technische- en/of beroepsbekwaamheid

De Gegadigde dient minimaal 1 en mag maximaal 3 eigen referentieprojecten opgeven. Voor de beoordeling van de voorselectie kan dus volstaan worden met één referentieproject om alle subcriteria mee te verantwoorden. Dit mogen er dus ook maximaal 3 zijn. Bij gebruik van meerdere referentieprojecten dient u aan te geven welk referentieproject van toepassing is op het subcriteria A t/m C.

Beoordeling van de referentieproject(en) zal geschieden door het in consensus toekennen van een waardering 'Slecht', 'Onvoldoende', 'Voldoende', 'Goed' of 'Zeer goed'.

De gevraagde onderbouwing dient opgenomen te zijn in de maximaal 2 (A4 -enkelzijdig) bladzijden die toegestaan zijn per referentieproject. Indien geen beschrijving met betrekking tot het sub-subcriterium wordt ingediend zal deze worden beoordeeld als 'Slecht'.

Na het toekennen van de waardering zullen de punten van de inschrijvingen worden vastgesteld waarbij per criteria onderstaande beoordelingmethodiek zal worden gehanteerd

Onderstaande kerncompetenties komen overeen met de gewenste ervaring op essentiële punten van de onderhavige Opdracht:

A) Eigen identiteit en duidelijke relatie met de omgeving (max 5 punten)

De Gegadigde toont met het referentieproject aan dat de ontwikkeling aansluit op de stedenbouwkundige uitgangspunten die ten grondslag lag aan de opgave en dat een ontwikkeling gerealiseerd is inclusief een duidelijke relatie met de omgeving.

Omschrijving	Score	Waardering
--------------	-------	------------

Het aspect is in het referentievoorbeeld zeer goed uitgewerkt, getuigt van maatwerk en geeft vertrouwen in het kunnen toepassen voor de projectlocatie. Verder getuigt de uitwerking van grote mate van inleving in de opgave.	5	Zeer goed
Het aspect is in het referentievoorbeeld goed uitgewerkt, getuigt van maatwerk. Verder getuigt de uitwerking van grote mate van inleving op de opgave.	4	Goed
Het aspect is uitgewerkt, maar getuigt niet van maatwerk en voegt nagenoeg niets extra's toe.	3	Voldoende
Het aspect is onvoldoende uitgewerkt. De geboden oplossing is niet concreet uitgewerkt.	2	Onvoldoende
Het aspect is niet opgenomen of niet uitgewerkt.	1	Slecht

B) Ervaring met duurzaamheid (max 5 punten)

Met de ambitie om de duurzaamheid zo optimaal mogelijk te maken is het wenselijk dat de Gegadigde kennis en ervaring heeft met diverse duurzaamheidsmaatregelen en circulaire ontwerp oplossingen om tot een optimaal resultaat te komen. Met bewezen ervaring van de gegadigde ten aanzien van duurzaamheid wordt beoogd dat voor de gebruikers een toekomstbestendige ontwikkeling wordt gerealiseerd. De Gegadigde toont met de referentieprojecten aan te beschikken over kennis van en ervaring met de nieuwste duurzaamheidsconcepten en oplossingen.

Omschrijving	Score	Waardering
Vergaande optimalisering in de referentieprojecten met door duurzaamheid gestuurde ontwerpkeuzen, hetgeen heeft geleid tot bijvoorbeeld een energieleverend of 'nul-op-de-meter' plan; circulaire gebouwen of CO2 neutrale gebouwen.	5	Zeer goed
Optimalisering in de referentieprojecten met door duurzaamheid gestuurde ontwerpkeuzen, hetgeen heeft geleid tot bijvoorbeeld een energieneutraal gebouw.	4	Goed
Gebouwconcept met beperkte door duurzaamheid gestuurde ontwerpkeuzen, hetgeen heeft geleid tot bijvoorbeeld een bijna energieneutraal gebouw met standaard duurzaamheidsoplossingen.	3	Voldoende
Gebouwconcept met enkele standaard duurzaamheidsmaatregelen	2	Onvoldoende
Gebouwontwerp conform bouwbesluit, het minimum noodzakelijke.	1	Slecht

C) Beeldkwaliteit (max 5 punten)

De Gegadigde toont met de referentieprojecten aan een hoogwaardige architectonische uitwerking te kunnen realiseren met een eigen identiteit en een duidelijk relatie met de omgeving, o.a. door materiaalgebruik.

Omschrijving	Score	Waardering
Het referentieproject is zeer goed uitgewerkt, geeft vertrouwen en getuigt van maatwerk. Verder getuigt de uitwerking van grote mate van inleving op de opdracht, probleemstelling en oplossingsrichting.	5	Zeer goed
Het referentieproject is goed uitgewerkt, geeft vertrouwen en getuigt van maatwerk. Verder getuigt de uitwerking van grote mate van inleving op de opdracht, probleemstelling en oplossingsrichting.	4	Goed
Het referentieproject is uitgewerkt, maar getuigt niet van maatwerk voor de opdrachtgever.	3	Voldoende
Het referentieproject is onvoldoende uitgewerkt en voegt nagenoeg niets extra's toe.	2	Onvoldoende
Het referentieproject is niet opgenomen of niet uitgewerkt.	1	Slecht

8.2.2.1 Referenties

Gegadigde dient per kerncompetentie een referentie te overleggen met een omschrijving van de prestaties en werkzaamheden die voor deze referent zijn verricht en naar behoren zijn uitgevoerd. Formulier waar de Gegadigde de referenties volledig en juist dient in te vullen is bijgevoegd als bijlage 4 'Formulier referenties'.

Voor alle opgegeven referenties die de gevraagde kerncompetenties aantonen geldt dat:

- De referentie de naam van de opdrachtgever bevat;
- De referentie een duidelijke beschrijving bevat van de uitgevoerde opdracht;
- De referentie een opdracht betreft die niet langer dan zeven (7) jaar geleden is afgerond;

De beschrijving van de kerncompetenties en ervaringen dient zodanig te zijn dat het de Aanbestedende dienst voldoende inzicht verschaft om te kunnen beoordelen of aan de hiervoor genoemde aspecten is voldaan. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor de referenties te controleren zonder de Gegadigde hierover te informeren. Gegadigde heeft de referent op de hoogte gesteld dat hij benaderd kan worden door de Aanbestedende dienst. Indien de referentie niet voldoet aan de voornoemde eisen, wordt het Verzoek tot deelneming terzijde gelegd.

9 Beoordelingsproces Verzoek tot deelneming

9.1 Volledigheid en juistheid

De Verzoeken tot deelneming worden allereerst beoordeelt op volledigheid en juistheid. Vervolgens worden de Verzoeken tot deelneming beoordeeld aan de hand van de Uitsluitingsgronden en Selectiecriteria. De Uitsluitingsgronden en Selectiecriteria zijn opgenomen in hoofdstuk 6, 7 en 8 van deze Selectieleidraad. Wanneer een Verzoek tot deelneming niet volledig en/of onjuist is, kan de Aanbestedende dienst deze als ongeldig verklaren.

9.2 Uitsluitingsgronden

De volledige en juiste Verzoeken tot deelneming worden beoordeeld aan de hand van het door Gegadigde ingevulde Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Hierbij wordt getoetst of het Verzoek tot deelneming uitgesloten dient te worden van de aanbestedingsprocedure.

9.3 Selectiecriteria

In onderstaande tabel zijn de Selectiecriteria opgenomen. Per Selectiecriterium is aangegeven hoeveel maximale punten de Gegadigde per Selectiecriterium kan behalen. De Selectiecriteria worden afzonderlijk beoordeeld met een cijfer (1, 2, 3, 4, 5).

Selectiecriterium	Maximaal aantal te behalen punten
A) Eigen identiteit en duidelijke relatie met de omgeving	5
B) Ervaring met duurzaamheid	5
C) Beeldkwaliteit	5
Totaal aantal te behalen punten	15

Verzoeken tot deelneming worden, op basis van de behaalde scores voor de Selectiecriteria, gerangschikt. Het Verzoek tot deelneming met de meest behaalde punten wordt als eerste gerangschikt; het Verzoek tot deelneming met het een na hoogste aantal behaalde punten wordt als tweede gerangschikt, et cetera.

9.4 Ex aequo uitslag

Indien meerdere verzoeken (meer dan zeven (7)) tot deelneming, na een gedegen controle door het beoordelingsteam, gelijk scoren, zal de Aanbestedende dienst overgaan tot loting. De loting wordt gedaan door een jurist van de Aanbestedende dienst. De loting bepaalt welke verzoek tot deelneming geselecteerd wordt als nummer zeven (7). De betreffende Gegadigde worden uitgenodigd om de loting bij te wonen.

9.5 Selectiebeslissing

Nadat de Verzoeken tot deelneming zijn gerangschikt, worden de Gegadigden één (1) tot en met zeven (7) in de rangschikking uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving. Indien er minder dan zeven (7) Verzoeken tot deelneming van Gegadigden voldoen aan de Uitsluitingsgronden en Selectiecriteria, worden enkel de Verzoeken tot deelneming die hieraan voldaan uitgenodigd tot de Gunningsfase (de tweede fase).

De voorgenomen Selectiebeslissing wordt aan alle Gegadigden verstrekt. Door iedere Gegadigde kan nadere informatie omtrent de Selectiebeslissing worden ingewonnen bij de contactpersoon

zoals benoemd in paragraaf 5.2 voor een toelichting op de beoordeling van het Verzoek tot deelneming.

9.5.1 Bezwaar

Aanbestedende dienst verstrekt niet eerder de definitieve Selectiebeslissing nadat de bezwaartermijn van twintig (20) kalenderdagen na verzending van de Voorgenomen Selectiebeslissing is verstreken.

Indien een Gegadigde bezwaren heeft tegen de voorgenomen Selectiebeslissing, dient Gegadigde binnen de bezwaartermijn na verzending van de uitslag formeel bezwaar te maken door het aanhangig maken van een kort geding bij de rechtbank Midden-Nederland.

De betreffende Gegadigde wordt vriendelijk doch dringend verzocht de contactpersoon van de Aanbestedende dienst direct en persoonlijk te informeren over een kort geding en hem daarbij een afschrift van de conceptdagvaarding toe te sturen alsmede hem de gelegenheid te bieden verhinderdata van de zijde van de Aanbestedende dienst (en eventueel haar advocaat) door te geven waarmee de rechtbank alsdan rekening kan houden bij het bepalen van de zittingsdatum en –tijdstip.

Indien binnen de bezwaartermijn na verzending van de uitslag een kort geding aanhangig is gemaakt, zal de Aanbestedende dienst niet overgaan tot de definitieve Selectiebeslissing voordat in kort geding vonnis is gewezen, tenzij de Aanbestedende dienst een zwaarwegend belang heeft om de aanbestedingsprocedure voort te zetten.

De bezwaartermijn geldt als een vervaltermijn. Indien niet binnen deze vervaltermijn na verzending van de uitslag een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de gepasseerde Gegadigden geen bezwaren meer maken naar aanleiding van de Voorgenomen Selectiebeslissing en hebben zij hun rechten ter zake verwerkt. De Aanbestedende dienst is in dat geval vrij om tot de definitieve Selectiebeslissing over te gaan. De gepasseerde Gegadigden hebben in genoemd geval evenzeer hun rechten verwerkt een (bodem)procedure aanhangig te maken en bijvoorbeeld een vordering tot schadevergoeding in te stellen.

De Aanbestedende dienst beschikt over een klachtenregeling en een klachtenmeldpunt waar de Gegadigde bij klachten over lopende aanbestedingsprocedures terecht kan. Deze is te vinden op de internetsite <https://www.heuvelrug.nl/klachtenregeling-inkoop-en-aanbestedingen>. Bovendien kan Gegadigde zich wenden tot de commissie van aanbestedingsexperts: www.commissievanaanbestedingsexperts.nl. Deze commissie is ingesteld door de minister van Economische Zaken om de kwaliteit van het plaatsen van overheidsopdrachten in Nederland te verbeteren.

10 Bijlagen

Bijlage 1: Checklist

Bijlage 2: Koop- realisatieovereenkomst (inclusief alle bijlagen)

Bijlage 3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument

(apart bijgevoegd bestand in TenderNed)

Bijlage 4: Opgave referentie projecten

Bijlage 1 Checklist

Nummer	Onderwerp c.q. documentatie	Toegevoegd en beantwoord	Paginanummer en bestandsnaam in Inschrijving
1	Checklist bijgesloten en rechtsgeldig ondertekend	Ja/Nee	
2	Uniform Europees Aanbestedingsdocument bijgesloten en rechtsgeldig ondertekend	Ja/Nee	
3	Beantwoording van Selectiecriteria bijgesloten en rechtsgeldig ondertekend	Ja/Nee	
4	Uittreksel van Kamer van Koophandel bijgesloten en rechtsgeldig ondertekend	Ja/Nee	
5	Verklaring beroep op combinant bijgesloten en rechtsgeldig ondertekend (indien van toepassing)	Ja/Nee	
6	Verklaring beroep op middelen moedermaatschappij bijgesloten en rechtsgeldig ondertekend (indien van toepassing)	Ja/Nee	

Bijlage 6 Opgave referentieprojecten

De Gegadigde kan minimaal 1 en maximaal 3 referentieproject omschrijven, waarbij maximaal 2 (A4 -enkelzijdig) bladzijden informatie per betreffend referentieproject toegevoegd mag worden.

De informatie wordt daarbij beknopt weergegeven. Uit deze informatie per project blijkt duidelijk aan welke van de gestelde eisen wordt voldaan.

Voor zover een referentieproject betrekking heeft op een werk dat in combinatie is uitgevoerd, wordt alleen dat deel, dat de Gegadigde zelf heeft uitgevoerd, meegenomen bij de beoordeling.

Uit de referentieprojecten moet blijken dat u in staat bent de opgave te realiseren. Uit de beschrijving moet ook duidelijk naar voren komen waarom u dit project goed vindt aansluiten bij de vraag.

Uit de eigen referenties moet blijken dat de Gegadigde (of combinatie) gedurende de laatste zeven jaren minimaal met goed resultaat een woningbouwproject van minimaal 20 en maximaal 120 woningen heeft ontwikkeld, laten ontwerpen of ontworpen heeft en/of laten realiseren of gerealiseerd en opgeleverd. Dit project bestaat uit duurzame stedelijke eengezinswoningen en/of meergezinswoningen met een stedelijk en afwisselende verschijningsvorm en van hoogwaardige kwaliteit.

Elk referentieproject dient de volgende indeling te hebben:

1. Nummer referentieproject
2. Naam en plaats van het project
3. Beschrijving van het project
4. Naam en adres van de opdrachtgever
5. Tijd en plaats van de uitvoering (van ontwerp tot oplevering)
6. Organisatievorm (voor eigen risico, traditioneel, D&C, bouwteam,...)
7. Rol van de gegadigde in het werk (indien van toepassing)
8. Uitvoeringsduur, datum start uitvoering, gerealiseerde opleverdatum
9. Aanneemsom (indien van toepassing)
10. Overige informatie

BIJLAGE 4.1 GEGEVENS GEGADIGDE EN VRAGENLIJST

Naam van de onderneming:

Vestigingsadres:

Postcode en plaats:

Land:

Telefoonnummer:

Rechtsvorm van de onderneming:

Contactpersoon van de onderneming:

E-mailadres contactpersoon:

Is er sprake van combinatie JA / NEE

In geval van combinatie; de namen van de
combinant(en) en naam van de
penvoerder binnen de combinatie:

Zie referentieproject

In geval van combinatie: Kopie Intentieverklaring indienen,
waaruit de verdeling naar aard van de
werkzaamheden en risico's blijkt.

Vraag A) Eigen identiteit en duidelijke relatie met de omgeving (max 5 punten)

De Gegadigde toont met het referentieproject aan dat de ontwikkeling aansluit op de stedenbouwkundige uitgangspunten die ten grondslag lagen aan de opgave en dat de ontwikkeling daarmee in een duidelijk eigen identiteit inclusief een duidelijke relatie met de omgeving is gerealiseerd.

Antwoord

Zie projectreferentie:.....

(alleen eigen referentieprojecten tussen de 20 en 100 woningen die ontworpen, gebouwd en opgeleverd zijn in de afgelopen 7 jaar worden in de weging betrokken).

--

B) Ervaring met duurzaamheid (max 5 punten)

Met de ambitie om de duurzaamheid zo optimaal mogelijk te maken is het wenselijk dat de gegadigde kennis en ervaring heeft met diverse duurzaamheidsmaatregelen en circulaire ontwerp oplossingen om tot een optimaal resultaat te komen. Met bewezen ervaring van de gegadigde ten aanzien van duurzaamheid wordt beoogd dat voor de gebruikers een toekomstbestendige ontwikkeling wordt gerealiseerd. De gegadigde toont met de referentieprojecten aan te beschikken over kennis van en ervaring met de nieuwste duurzaamheidsconcepten en oplossingen.

Antwoord:

Zie projectreferentie:

(alleen eigen referentieprojecten tussen de 20 en 100 woningen die ontworpen, gebouwd en opgeleverd zijn in de afgelopen 7 jaar worden in de weging betrokken).

C) Beeldkwaliteit (max 5 punten)
--

De gegadigde toont met de referentieprojecten aan een hoogwaardige architectonische uitwerking te kunnen realiseren met een eigen identiteit en een duidelijk relatie met de omgeving, o.a. door materiaalgebruik.
--

Antwoord:

Zie projectreferentie:

(alleen eigen referentieprojecten tussen de 20 en 100 woningen die ontworpen, gebouwd en opgeleverd zijn in de afgelopen 7 jaar worden in de weging betrokken).
