

Aanmeldingsleidraad Gronduitgifte Lange Slagenstraat

Inhoud

| | |
|--|----|
| Inhoud | 0 |
| 1. Omschrijving van de tender | 2 |
| 1.1 Inleiding | 2 |
| 1.2 Over gemeente Gorinchem | 2 |
| 1.3 Omschrijving en scope van de verkoop..... | 2 |
| 1.4 De locatie | 2 |
| 1.5 Doelstellingen en ambities | 3 |
| 1.6 Uitgangspunten aan de verkoop | 3 |
| 1.7 Grondprijs | 3 |
| 1.8 Vorm van de overeenkomst | 4 |
| 2. De procedure | 5 |
| 2.1 Opzet van de procedure | 5 |
| 2.2 Geheel digitaal | 5 |
| 2.3 Voorwaarden procedure..... | 6 |
| 2.4 Akkoord met procedure | 10 |
| 2.5 Klachtenprocedure..... | 10 |
| 2.6 Planning tenderprocedure | 10 |
| 2.7 Nota van Inlichtingen | 11 |
| 2.8 De aanmelding | 11 |
| 2.9 Eén aanmelding..... | 12 |
| 2.10 De beoordeling van de aanmelding..... | 12 |
| 3. Eisen aan de ondernemer | 13 |
| 3.1 Deelnameverklaring | 13 |
| 3.2 Uitsluitingsgronden | 13 |
| 3.3 Bewijs van inschrijving in handels- of beroepenregister | 13 |
| 3.4 Bibob-onderzoek | 14 |
| 3.5 Geschiktheidseis(en): financieel en economische draagkracht | 14 |
| 3.5.1 Verklaring tot bereidheid bankgarantie of waarborgsom | 14 |
| 3.5.2 Financiële gezondheid van de aanmelder..... | 14 |
| 3.6 Geschiktheidseis: vakbekwaamheid | 14 |
| 3.6.1 Kerncompetentie 1: Ervaring met het realiseren van een woongebouw met gemengd woonprogramma | 15 |
| 3.6.2 Kerncompetentie 2: Ervaring met het realiseren van een woongebouw met passende woonvorm en ontmoetingsruimte | 15 |
| 3.6.3 Kerncompetentie 3: Ervaring met het realiseren van een woongebouw in stedelijk woongebied | 15 |
| 4. Selectieprocedure | 17 |
| 4.1 Selectiecriteria | 17 |
| 4.2 Uitleg selectiecriteria..... | 18 |
| 4.2.1 Selectie criterium 1 Visie op de opgave | 18 |

| | | |
|-------|--|----|
| 4.2.2 | Selectie criterium 2 Samenstelling en ervaring van het ontwikkelteam | 19 |
| 4.3 | Controle van referenties | 20 |
| 4.4 | Selectiebeslissing..... | 20 |
| | Bijlagen | 21 |

1. Omschrijving van de tender

1.1 Inleiding

Gemeente Gorinchem (hierna: de gemeente) is voornemens om een bebouwd perceel aan de Lange Slagenstraat te Gorinchem te verkopen. Hiervoor is deze tenderprocedure uitgezet.

Het terrein is in eigendom van de gemeente en wordt begrensd door de Lange Slagenstraat (noordzijde), Abraham Kemplaan (oostzijde), Nicolaas Pieckstraat (zuidzijde) en Van Neercasselstraat (westzijde).

De gemeente is op zoek naar een ontwikkelaar voor de realisatie van een woningbouwopgave op deze locatie met minimaal 36 woningen. Van het totale aantal woningen dient minimaal 2/3 te bestaan uit betaalbare woningen en van dit aandeel betaalbare woningen betreft ten minste 1/3 deel sociale huur. Hiervoor wordt een tenderprocedure gevolgd. De tender verloopt in twee fases: de aanmeldingsfase en de biedingsfase. Deze aanmeldingsleidraad is bedoeld om drie partijen te selecteren die een bieding mogen doen in de biedingsfase.

Door middel van deze tender beoogt de gemeente een overeenkomst met één partij af te sluiten, gekozen op basis van de beste bod/kwaliteitverhouding. De inschrijver met wie de optieovereenkomst wordt aangegaan, zal voor eigen rekening en risico de woningen realiseren.

1.2 Over gemeente Gorinchem

Gorinchem, ook wel Gorkum genoemd, is een stad en gemeente in Zuid-Holland met circa 38.700 inwoners. De stad ligt strategisch aan de rivieren de Linge en de Boven-Merwede en vormt een belangrijk knooppunt van water- en wegverbindingen, met nabijgelegen snelwegen A15 en A27. Gorinchem staat bekend om zijn goed bewaarde vestingstad, compleet met stadswallen en bastions, en werd in 2021 uitgeroepen tot de mooiste vestingstad van Nederland. De stad maakt deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, UNESCO Werelderfgoed. Historisch gezien kreeg Gorinchem in 1382 stadsrechten en speelde het een rol in de Tachtigjarige Oorlog. Tegenwoordig combineert Gorinchem een rijke historie met moderne voorzieningen en is het een aantrekkelijke woon- en werkplek in de Alblasserwaard en Tielerwaard.

1.3 Omschrijving en scope van de verkoop

De opgave betreft de bouw van woningen en openbaar groen. Voor de exacte eisen met betrekking tot het te bouwen werk, verwijzen we u naar het Kavelpaspoort Bijlage 1.

1.4 De locatie

In de gemeente Gorinchem ligt een bebouwd terrein aan de Lange Slagenstraat. Het terrein is in eigendom van de gemeente, te weten de grond die met 'perceel' is weergegeven op onderstaande afbeelding:

Het perceel wordt begrensd door de volgende straten:

- Lange Slagenstraat (noordzijde);
- Abraham Kemplaan (oostzijde);
- Nicolaas Pieckstraat (zuidzijde);
- Van Neercasselstraat (westzijde).

1.8 Vorm van de overeenkomst

De gemeente sluit met de winnaar van deze tender een optieovereenkomst en daarna mogelijk een koop- en realisatieovereenkomst (verder: overeenkomsten). Deze overeenkomsten worden in de Biedingsfase van de tender als bijlagen opgenomen. In geval van tegenstrijdigheden tussen dit document en de overeenkomsten prevaleert de overeenkomst. Door middel van het inschrijven op deze tender gaat u akkoord met de inhoud van de overeenkomst. Na gunning zullen deze overeenkomsten ondertekend worden.

Over de wijze waarop de percelen worden geleverd en over de wijze waarop de bestaande bebouwing wordt opgeleverd, zal in de Biedingsfase van deze tender duidelijkheid worden verschaft.

2. De procedure

In dit hoofdstuk worden de tendervoorschriften uiteengezet en de procedurele aspecten rondom de tender besproken. Indien en voor zover de voorschriften betrekking hebben op u of uw organisatie dient u hieraan te voldoen. Indien u niet aan deze voorschriften voldoet kan de gemeente besluiten u uit te sluiten van deelname.

2.1 Opzet van de procedure

De procedure betreft een tenderprocedure in twee fases. Dit betekent dat elke geïnteresseerde partij wordt uitgenodigd om een aanmelding in te dienen in de eerste fase, de aanmeldingsfase. Vervolgens wordt op basis van de aanmeldingen een selectie gemaakt van maximaal drie (3) partijen. Deze partijen zullen worden uitgenodigd tot het indienen van een bieding in de biedingsfase. De biedingen zullen worden beoordeeld, waarbij de bieding met de beste bod/kwaliteitverhouding de tender gegund zal krijgen.

De procedure verloopt volledig digitaal via TenderNed. Alle communicatie, indiening van stukken en bekendmakingen vinden plaats via dit platform. In de planning zijn optioneel een informatiebijeenkomst en een schouw opgenomen; deelname hieraan is niet verplicht, maar kan extra context bieden over de opgave en locatie.

Fase 1 Aanmeldingsfase

De eerste fase is de aanmeldingsfase. In deze fase kunnen geïnteresseerde marktpartijen hun interesse kenbaar maken voor de uitvraag. Op basis van de aanmeldingen worden maximaal drie marktpartijen geselecteerd op basis van de criteria zoals opgenomen in deze leidraad.

Fase 2 Biedingsfase

De geselecteerde marktpartijen kunnen vervolgens in de biedingsfase (fase 2) een bieding uitbrengen. Geselecteerde partijen ontvangen na de selectiefase de biedingsleidraad inclusief de beoordelingscriteria. De beoordelingscriteria worden nader uitgewerkt in de biedingsleidraad. U wordt gevraagd een aantal (ontwerp)producten aan te leveren welke worden beoordeeld op onderstaande onderdelen:

1. *Visie en Ontwerp*
2. *Duurzaamheid*
3. *Sociaal programma en woningtypologie*
4. *Financiële bieding*

Wij behouden ons het recht voor om in de Biedingsfase tot op zekere hoogte af te wijken van bovengenoemde biedingscriteria.

Meedoen in de procedure

U kunt kenbaar maken dat u wilt meedingen in deze tender door het tijdig via TenderNed indienen van de in deze aanmeldingsleidraad gevraagde gegevens.

2.2 Geheel digitaal

Deze procedure zal geheel digitaal verlopen. Dit houdt in dat:

1. De tender is geplaatst op de website van TenderNed;
2. De documenten die bij deze tender horen alleen digitaal beschikbaar te zijn;
3. Alle communicatie (waaronder vragen en antwoorden) tijdens deze tender gebeurt via TenderNed;
4. U en andere aanbidders de aanmelding indienen via TenderNed;
5. De gemeente de voorgenomen gunningsbeslissing communiceert via TenderNed.

Een uitgebreide instructie met betrekking tot het werken met TenderNed vindt u op de [website](#) van TenderNed. Controleer tijdig of uw organisatie correct is geregistreerd en dat een bevoegde persoon de stukken kan indienen. Instructies voor het gebruik van TenderNed zijn te vinden op de website van TenderNed.

2.3 Voorwaarden procedure

Met het indienen van een aanmelding conformeert u zich onvoorwaardelijk aan onderstaande eisen:

1. Uw aanmelding is in de Nederlandse taal gesteld;
2. De gemeente behoudt zich het recht voor om, zonder opgaaf van redenen, de tender tijdelijk geheel of gedeeltelijk, of definitief te stoppen, bijvoorbeeld in geval van:
 - het ontbreken van positieve besluitvorming aangaande voornemen tot gunning;
 - gewijzigde regelgeving, op nationaal en/of Europees niveau, of zodanig overheidsbeleid dat de inhoud van de tender aangepast dient te worden;
 - het naar het oordeel van de gemeente ontbreken van een passende aanmelding;
 - Voor dit voortgangsrisico van de tender kan de gemeente – zolang de verkoop formeel nog niet is gegund – niet aansprakelijk worden gesteld. Geïnteresseerden kunnen op geen enkele wijze hieraan rechten ontleen.
3. Op deze tender is het Nederlands recht van toepassing. De tender is geen opdracht en kan ook niet als zodanig worden uitgelegd. Deze procedure is nadrukkelijk geen aanbestedingsprocedure in de zin van de Aanbestedingswet 2012 of het ARW 2016.
4. Aan de partijen die wel een bieding hebben ingediend in de biedingsfase, maar aan wie niet gegund wordt, zal een tenderkostenvergoeding worden betaald van € 10.000,-. Voorwaarde hiervoor is dat alle biedingscriteria ten minste met een 6 zijn beoordeeld.
5. U gaat ermee akkoord dat de gemeente zich het recht voorbehoudt om u in een later stadium alsnog te verzoeken om officiële bewijsstukken te overleggen. Indien deze bewijsstukken niet overeenkomen met hetgeen u heeft verklaard kan uw aanmelding alsnog worden uitgesloten.
6. De gemeente behoudt zich het recht op schadevergoeding voor in geval van onjuiste en/of onvolledige informatie.
7. U mag de gegevens die de gemeente in verband met deze tender ter beschikking stelt alleen gebruiken voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt: (mogelijke) deelname aan de tender.
8. U bent eraan gehouden de door de gemeente verstrekte gegevens vertrouwelijk te behandelen. U zal deze verplichting eveneens opleggen aan de u in te schakelen derden, bijvoorbeeld een adviesbureau dat uw organisatie begeleidt bij het doen van de aanmelding of een derde waar mogelijk een beroep op wordt gedaan. Vanzelfsprekend blijft deze geheimhouding ook na afloop van de tenderprocedure van kracht.
9. Publiciteit of reclame met betrekking tot, naar aanleiding van of onder verwijzing van deze tender door of namens uw organisatie is slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijk toestemming van de gemeente.
10. Het is niet toegestaan personen uit onze organisatie in verband met deze tenderprocedure te benaderen, anders dan het contactpunt via TenderNed, tenzij het gaat om het verkrijgen van referentie-opdrachten die door uw organisatie binnen deze tenderprocedure gebruikt kunnen worden om zijn geschiktheid voor de opdracht aan te

tonen. Het is niet toegestaan inzake de tender rechtstreeks te communiceren met andere medewerkers en adviseurs van de gemeente. Indien de gemeente een dergelijke constatering doet, dan zal dit, in het geval er sprake is van beïnvloeding, leiden tot uitsluiting van de procedure.

11. Mondelinge mededelingen, toezeggingen of afspraken mogen in het kader van deze tender niet worden gedaan en hebben geen rechtskracht. Dit geldt ook in het kader van tijdens een eventuele schouw c.q. voorlichtingsbijeenkomst mondeling gestelde vragen, deze dienen alsnog schriftelijk te worden gesteld en door de gemeente in een nota van inlichtingen te zijn beantwoord alvorens sprake is van rechtskracht.
12. Alle gegevensuitwisseling, werkzaamheden en correspondentie tijdens de tenderprocedure en bij de uitvoering van de opdracht zullen in de Nederlandse taal plaatsvinden, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald.
13. Een aanmelding onder voorwaarde(n) is niet toegestaan en leidt tot uitsluiting.
14. Uw aanmelding heeft een gestanddoeningstermijn van ten minste 90 kalenderdagen gerekend vanaf de sluitingsdatum voor het indienen van de aanmelding. Indien een kort geding aanhangig is gemaakt in het kader van deze tender of een Bibob-toets aanleiding is tot nader onderzoek van Bureau Bibob, eindigt de termijn van de gestanddoening dertig (30) kalenderdagen na uitspraak in kort geding.
15. Indien uw aanmelding niet compleet is, kan de gemeente besluiten deze niet in behandeling te nemen.
16. Alle stukken, informatie, toelichtingen en dergelijke dienen te worden overlegd zoals gevraagd in de tenderstukken. Indien van toepassing dient daarbij gebruik te worden gemaakt van de formats zoals die bij de tender beschikbaar zijn gesteld.
17. U dient Bijlage 2- Deelnameverklaring in te vullen, rechtsgeldig te ondertekenen en bij de aanmelding te voegen op TenderNed.
18. De rechtsgeldigheid van de ondertekening door één of meerdere natuurlijke personen namens de als bidder optredende organisatie(s) dient te blijken uit het uittreksel van inschrijving van de organisatie in het handelsregister. Daartoe dient u bij uw aanmelding een uittreksel uit het handelsregister, niet ouder dan zes maanden ten opzichte van de datum van indiening van de aanmelding, te overleggen. Indien u deel uitmaakt van een houdstermaatschappij, kan het nodig zijn om ook uittreksels daarvan te overleggen om aan te tonen dat de aanmelding rechtsgeldig is ondertekend. Indien bestuurders beperkt en/of gezamenlijk bevoegd zijn, dient aangetoond te worden dat de bevoegdheid voldoende was om de aanmelding rechtsgeldig te kunnen ondertekenen, of bestuurders moeten gezamenlijk ondertekenen.
19. Onder rechtsgeldige ondertekening verstaat de gemeente een rechtsgeldige elektronische handtekening of een rechtsgeldige 'natte' handtekening, waarna de betreffende documenten zijn gescand.
20. Indien uw aanmelding of bieding onduidelijkheden bevat, kan de gemeente aan u verduidelijking vragen door u een verificatievraag te stellen. Deze toelichting dient schriftelijk te worden verstrekt en zal onlosmakelijk deel uitmaken van de aanmelding of bieding. De toelichting mag niet leiden tot een wijziging van de aanmelding of bieding.

21. Aanmeldingen en biedingen worden na afloop van deze tenderprocedure niet geretourneerd.

Een samenwerkingsverband van ondernemers (consortium) kan deelnemen als één aanmelder. Voor de aanmelding als samenwerkingsverband (consortium) gelden onderstaande aanvullende bepalingen.

22. In de aanmelding dient een samenwerkingsverband (consortium), de vorm en de samenstelling van het samenwerkingsverband vermeld te worden, inclusief een beschrijving van de verdeling van de opdracht over deze entiteiten.
23. Alle combinanten dienen in de Deelnameverklaring de namen van de overige combinanten op te geven. Tevens dient opgegeven te worden welke ondernemer de leiding van het samenwerkingsverband (consortium) heeft en als verantwoordelijk gemachtigde ('penvoerder') namens het samenwerkingsverband (consortium) jegens ons, althans opdrachtgever, zal optreden. De penvoerder is dus de ondernemer die door elke combinant adequaat is gemachtigd om namens het samenwerkingsverband verplichtingen aan te gaan in het kader van deze tender.
24. Door het invullen en rechtsgeldig ondertekenen van de Deelnameverklaring verklaart elke combinant dat hij gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk is voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de inschrijving en de overeenkomst. Ondertekening van het formulier is niet verplicht als de handtekening betrekking heeft op meerdere documenten waarvan de eigen verklaring er één is.
25. Een samenwerkingsverband (consortium) in oprichting of een samenwerkingsverband (consortium) dat zich niet organiseert als één rechtspersoon, hoeft als samenwerkingsverband (consortium) geen bewijs van inschrijving in een nationaal beroeps- of handelsregister in te dienen. De afzonderlijke combinanten dienen dit in dat geval wel te doen.
26. De uitsluitingsgronden die van toepassing zijn op deze tender gelden voor het samenwerkingsverband (consortium) als geheel én voor de individuele combinanten. Indien een uitsluitingsgrond op één van de combinanten van toepassing is leidt dit tot uitsluiting van het gehele samenwerkingsverband (consortium).
27. Bij de toetsing van de aanmelding zal het samenwerkingsverband (consortium) met betrekking tot de geschiktheidseisen die van toepassing zijn op deze tender als één geheel worden beschouwd, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald.
28. Tijdens de looptijd van de overeenkomst mag het samenwerkingsverband (consortium) alleen zijn samenstelling wijzigen na schriftelijke toestemming van de gemeente.

U kan om twee redenen een beroep doen op een derde:

1. Om aan de eisen te kunnen voldoen, en/of;
2. (Uitsluitend) rondom de uitvoering van de opdracht.

Onder een derde wordt onder andere verstaan: een onderaannemer, een onderneming uit dezelfde holding als waartoe de aanmelder behoort en een andere ondernemer waarmee u als aanmelder een overeenkomst heeft. Indien een beroep op een derde plaatsvindt gelden, onderstaande aanvullende bepalingen:

29. Derden hoeven bij aanmelding niet individueel en zelfstandig een Deelnameverklaring te voegen.

30. Indien u een beroep doet op een derde om aan de eisen te voldoen dan dient deze op eerste verzoek van ons binnen vijf werkdagen een schriftelijke en rechtsgeldig ondertekende verklaring van deze derde te overleggen waaruit blijkt dat inschrijver over de noodzakelijke middelen van deze derde kan beschikken voor de uitvoering van de opdracht, en dat tevens geen uitsluitingsgronden op de derde van toepassing zijn, onverlet het recht van ons om nadere bewijsstukken op te vragen.
31. De uitsluitingsgronden die van toepassing zijn op deze tender gelden ook voor derden. Indien een derde niet voldoet aan een uitsluitingsgrond zal deze niet toegelaten worden tot de opdracht.
32. Bij de beoordeling van de aanmelding zullen uw organisatie en de aldus benoemde derde met betrekking tot de geschiktheidseisen waarop op benoemde derde een beroep wordt gedaan, als één geheel worden beschouwd, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald.
33. Voor wat betreft geschiktheidseisen rondom financiële en economische draagkracht hoeft de derde niet daadwerkelijk te worden ingezet.
34. Wanneer een beroep op een derde strekt tot het doen van een beroep op de financiële draagkracht van de moedermaatschappij waartoe inschrijver behoort, teneinde aan de geschiktheidseisen te voldoen, dan moet na de biedingsbeslissing een concernverklaring, in de zin van artikel 2:403 sub f van het Burgerlijk Wetboek, worden overgelegd. Uit die verklaring moet blijken dat de moedermaatschappij onvoorwaardelijk garant staat voor de door de dochtermaatschappij op zich te nemen verplichtingen. Deze verklaring dient door het concern/de moedermaatschappij rechtsgeldig ondertekend te zijn.
35. Indien u voor de eisen met betrekking tot de technische en beroepsbekwaamheid een beroep doet op een derde, dient deze derde daadwerkelijk bij de uitvoering van de opdracht te worden ingezet voor het gedeelte waarop betreffende geschiktheidseisen ziet, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald.
36. Bij gunning van de overeenkomst aan bidder is deze als hoofdaannemer gehouden om het in de bieding omschreven gedeelte van de opdracht aan de genoemde derde(n) te gunnen.
37. U bent volledig en hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit hoofde van de aanmelding, de bieding en de overeenkomst, inclusief de verplichtingen die in onderaanneming worden gegeven.
38. Een valse verklaring van een derde met betrekking tot de inschrijving ontslaat u niet van de volledige en hoofdelijke aansprakelijkheid.
39. In het geval van beroep op een derde wordt alle communicatie uitsluitend gericht aan u.
40. Tijdens de looptijd van de overeenkomst kan alleen een beroep op andere derden dan tijdens de bieding worden gedaan na schriftelijke toestemming van de gemeente.
41. Vanuit een holding mogen meerdere ondernemers (lees: werkmaatschappijen) een bieding doen, zelfstandig, als deelnemer aan een samenwerkingsverband (consortium) of als derde fungeren waarop door een andere bidder een beroep wordt gedaan, mits alle betrokken entiteiten op verzoek van de gemeente kunnen aantonen dat de inschrijvingen onafhankelijk tot stand zijn gekomen en de mededinging niet is

geschaad. Indien dit naar het oordeel van de gemeente niet kan worden aangetoond, leidt dit tot uitsluiting van alle bij de bieding betrokken partijen.

2.4 Akkoord met procedure

In deze aanmeldingsleidraad inclusief bijlagen heeft de gemeente eisen aan de procedure en de aanmelding gesteld en de door ons te hanteren tenderprocedure toegelicht. Door het indienen van uw aanmelding voor deze tender verklaart u onvoorwaardelijk met deze eisen en deze tenderprocedure akkoord te gaan. Als wij in uw aanmelding zien dat u niet onvoorwaardelijk akkoord bent, kunnen wij uw aanmelding om die reden afwijzen.

2.5 Klachtenprocedure

Indien u een klacht heeft over deze tenderprocedure dan dient u uw klacht zo spoedig mogelijk onderbouwd kenbaar te maken. Hierbij worden de volgende processtappen doorlopen:

1. U meldt uw klacht schriftelijk en onderbouwd via de berichtenmodule op TenderNed. Uw bericht heeft als onderwerp: Klacht t.b.v. aanbesteding "**naam tender**";
2. Het projectteam behandelt uw klacht en u ontvangt een schriftelijke reactie op uw klacht;
3. Mocht u uw klacht onverhoopt niet zijn weggenomen dan kunt u uw klacht kenbaar maken van de klachtencommissie van de gemeente:
4. U dient uw klacht schriftelijk en onderbouwd in via Email gemeente@gorinchem.nl
5. Uw klacht wordt behandeld door medewerkers die niet inhoudelijk betrokken zijn bij deze tenderprocedure. Indien nodig wordt extern expertise gevraagd en kunnen aanvullende vragen aan u gesteld worden.
6. U ontvangt een schriftelijke reactie op uw klacht;
7. Mocht uw klacht onverhoopt niet zijn weggenomen, dan kunt u gebruik maken van uw rechtsbescherming door een kort geding aanhangig te maken bij de daartoe bevoegde rechtbank;
8. Mocht u een kort geding aanhangig maken dan dient u een afschrift van de dagvaarding te versturen via de berichtenmodule van TenderNed.

2.6 Planning tenderprocedure

De uitvraag van de aanmeldingen verloopt volgens de onderstaande planning:

| Activiteit | Datum |
|---|---|
| Publicatie van de tender | Woensdag 17 december 2025 |
| Datum voor het indienen van vragen eerste ronde | Woensdag 7 januari 2026 |
| Publicatie 1 ^e nota van inlichtingen | Woensdag 14 januari 2026 |
| Datum voor het indienen van vragen tweede ronde | Woensdag 21 januari 2026 |
| Publicatie 2 ^e nota van inlichtingen | Woensdag 28 januari 2026 |
| Uiterste datum voor het indienen van aanmeldingen | Dinsdag 10 februari 2026 – 10:00 uur |
| Bekendmaking selectiebeslissing | Vrijdag 27 februari 2026 |
| Definitieve selectiebeslissing | Vrijdag 6 maart 2026 |

Tabel 1 Planning Aanmeldingsfase

| Activiteit | Datum |
|------------|------------------|
| Publicatie | Begin maart 2026 |

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Deadline indienen inschrijving | Medio mei 2026 |
| Bekendmaking gunningsbeslissing | Eind mei 2026 |
| Definitieve gunning | Medio juni 2026 |

Tabel 2 Indicatie planning Biedingsfase

Bovenstaande planning wordt gehanteerd voor de procedure. De genoemde data en tijden voor het indienen van vragen en het indienen van het plan zijn harde deadlines. Het overschrijden van deze deadlines kan tot uitsluiting leiden. De gemeente is gerechtigd deze planning te wijzigen. Als dat gebeurt, zal hierover tijdig worden gecommuniceerd.

Bij verschil tussen de planning van de biedingsleidraad en TenderNed gaat de planning op TenderNed voor. U kunt geen rechten ontleen aan deze planning.

2.7 Nota van Inlichtingen

Verzoeken om nadere informatie met betrekking tot inhoudelijke en procedurele aspecten betreffende deze tender dienen schriftelijk gesteld te worden, via het tabblad 'vraag en antwoord' in TenderNed. Dit kan uiterlijk tot de daarvoor aangegeven in de planning.

Indien er onvolkomenheden, tegenstrijdigheden of bezwaren zijn met betrekking tot de inhoud van de aanmeldingsleidraad, bijlagen en/of de tenderprocedure, dienen deze tijdens deze vragenronde te worden gemeld. Als er geen bezwaren worden ingediend, mag de gemeente ervan uitgaan dat de gegadigden geen bezwaren hebben tegen de inhoud van de aanmeldingsleidraad met bijlagen en/of de tenderprocedure, waardoor hun recht om hier later tegen in te gaan, komt te vervallen.

De nota van Inlichtingen maakt integraal onderdeel uit van deze aanmeldingsleidraad. In geval van tegenstrijdigheden tussen de aanmeldingsleidraad en de nota(s) van inlichtingen, prevaleert de (meest recente) nota van inlichtingen.

Deze fase van de tender betreft uitsluitend de selectie van aanmelders op basis hun geschiktheid. Uw vragen en opmerkingen dienen dan ook betrekking te hebben op de in deze fase beschikbare informatie. Vragen en opmerkingen die betrekking hebben op de inhoud van de verkoop hoeft de gemeente in deze fase nog niet beantwoorden. De documenten in de biedingsfase zullen nadere informatie geven over de inhoud van de verkoop.

Inhoudelijke vragen (mits tijdig ingediend) zullen vervolgens met bijbehorende antwoorden geanonimiseerd in de nota van inlichtingen van de aanmeldingsfase, via TenderNed worden gepubliceerd.

Met het uitbrengen van de laatste nota van inlichtingen zijn de eisen aan de procedure en de tender met bijbehorende documenten definitief vastgesteld.

De gemeente kan naar aanleiding van vragen en antwoorden een invulformulier wijzigen.

Let erop dat u, voordat u uw aanmelding indient, controleert dat u de laatste versie van de formulieren gebruikt. Als u een verkeerd formulier gebruikt kan dat er namelijk toe leiden dat uw aanmelding wordt afgewezen.

2.8 De aanmelding

Het aanmelden vindt plaats via TenderNed. Aanmeldingen die op een andere wijze worden ingediend- bijvoorbeeld via e-mail, fax of persoonlijk overhandigd – accepteert de gemeente niet.

In de planning vindt u de deadline voor het indienen van de stukken. U dient uw aanmelding vóór de aangegeven deadline via TenderNed te uploaden en in de digitale kluis te plaatsen. Na deze deadline is het niet langer mogelijk om de stukken in de kluis te plaatsen en is het niet meer mogelijk om een aanmelding in te dienen of te wijzigen. Het op tijd in de kluis plaatsen van uw aanmelding is geheel uw verantwoordelijkheid, begin daarom ruim op tijd! Na sluiting van de termijn voor het indienen van aanmeldingen downloadt de gemeente de aanmeldingen uit de digitale kluis en wordt de beoordelingsprocedure gestart.

Het is aan te raden om ruim voor de deadline van het indienen van een document te controleren of uw organisatie inderdaad juist is geregistreerd op TenderNed en dat er een persoon bevoegd is om namens uw organisatie documenten digitaal in te dienen. Indien dit namelijk niet het geval is, moet u zich eerst registreren op TenderNed. Dit proces kan meerdere dagen duren.

In geval van een aantoonbare storing van TenderNed, waardoor het indienen van de aanmelding voor het verstrijken van de uiterste termijn niet mogelijk is, kan de gemeente na afloop van de uiterste termijn besluiten deze termijn te verlengen. Aanmelder dient hiertoe onverwijld na constatering van de storing van TenderNed een (gemotiveerde) e-mail te zenden aan maurits.hulsegge@tenderpeople.nl onder vermelding van 'storing TenderNed tender 'Lange Slagenstraat'.

De mogelijkheid van verlenging betreft een eenzijdig recht van de gemeente en nadrukkelijk geen plicht. Het staat de gemeente niet vrij van dit recht gebruik te maken vanaf het moment waarop de kluis is geopend, aangezien zij dan reeds kennis heeft kunnen nemen van de binnengekomen aanmeldingen. Aanmelder blijft zelfstandig verantwoordelijk voor het tijdig en op juiste wijze indienen van haar aanmelding. Indien de gemeente besluit de termijn te verlengen worden alle gegadigden in kennis gesteld van de verlenging. De gegadigden welke reeds een aanmelding (tijdig) hadden ingediend krijgen de gelegenheid om hun aanmelding binnen de gestelde verlengingsperiode te wijzigen of aan te vullen.

2.9 Eén aanmelding

Een organisatie mag slechts éénmaal een aanmelding doen. Indien u meerdere aanmeldingen doet, hetzij zelfstandig of als deelnemer in een combinatie, zullen al uw uitgebrachte aanmeldingen terzijde worden gelegd. Het is niet toegestaan om met meerdere ondernemingen binnen dezelfde holding- of moederbedrijf een aanmelding te doen, tenzij de aanmelders en het holding- of moederbedrijf kunnen verklaren dat de aanmelders volledig onafhankelijk van elkaar opereren.

2.10 De beoordeling van de aanmelding

Na ontvangst van de aanmeldingen in de aanmeldingsfase zal op basis van de deelnameverklaringen worden gecontroleerd of alle aanmeldende partijen aan de gestelde geschiktheidseisen voldoen.

De aanmeldingen die voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen, worden getoetst aan de hand van de selectiecriteria in hoofdstuk 4.

3. Eisen aan de ondernemer

3.1 Deelnameverklaring

Wij vragen u om bij uw aanmelding de deelnameverklaring in te dienen. De deelnameverklaring is bijgevoegd als bijlage 2. In de deelnameverklaring geeft u aan of u voldoet aan de in deze tenderprocedure gestelde geschiktheidseisen en of de van toepassing verklaarde uitsluitingsgronden op u van toepassing zijn uw eventuele onderaannemers (waarop u zich beroept om te voldoen aan de geschiktheidseisen) van toepassing zijn.

Als u niet voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen of één van de uitsluitingsgronden op u van toepassing zijn, leggen wij uw aanmelding ter zijde. Ook als u de deelnameverklaring niet heeft ingediend leggen wij uw aanmelding ter zijde. Indien er sprake is van fouten die door middel van kleine administratieve handelingen, te bepalen door de gemeente, kunnen worden rechtgezet, is het toegestaan dat de betreffende persoon deze corrigeert om alsnog geldig te worden verklaard.

De gemeente heeft de mogelijkheid om na de selectie van gegadigden aan u en eventuele onderaannemers de officiële bewijsstukken die behoren bij de geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden op te vragen. U levert de gevraagde bewijsstukken binnen 10 werkdagen na verzoek aan.

3.2 Uitsluitingsgronden

Op deze gronduitgifte zijn alle verplichte en enkele facultatieve uitsluitingsgronden uit de Aanbestedingswet 2012 van toepassing. Door deelname aan deze procedure verklaart de aanmelder dat geen van deze uitsluitingsgronden op hem van toepassing is. Indien tijdens de procedure of gedurende de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat hiervan toch sprake is, kunnen wij de aanmelding terzijde leggen, de overeenkomst ontbinden of andere passende maatregelen nemen.

Verplichte uitsluitingsgronden (artikel 2.86 Aanbestedingswet 2012):

1. Deelneming aan een criminele organisatie
2. Omkoping
3. Fraude
4. Witwassen van geld of financiering van terrorisme
5. Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten
6. Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel

Facultatieve uitsluitingsgronden (artikel 2.87 en 2.87a Aanbestedingswet 2012):

7. Verzuim in het betalen van belastingen of sociale premies
8. Ernstige beroepsfout, vastgesteld door een bevoegde autoriteit
9. Schending van milieu-, sociaal- of arbeidsrechtelijke verplichtingen
10. Belangenconflict dat niet kan worden opgelost
11. Onvoldoende medewerking aan een Bibob-onderzoek
12. Andere omstandigheden die de integriteit of betrouwbaarheid van de inschrijver in twijfel trekken

De volledige tekst en toelichting op deze uitsluitingsgronden zijn te vinden in de artikelen 2.86, 2.87 en 2.87a van de Aanbestedingswet 2012 en de bijbehorende EU-richtlijnen.

3.3 Bewijs van inschrijving in handels- of beroepenregister

U voegt bij uw aanmelding een bewijs van inschrijving in het handels- of beroepenregister. Indien u aanmeldt als consortium, voegt u van alle deelnemende partijen een bewijs van inschrijving bij. Het bewijs mag niet ouder zijn dan een jaar, gerekend vanaf de datum van de deadline voor het

indienen van de aanmelding.

3.4 Bibob-onderzoek

Wij behouden ons het recht voor om, conform de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob), een Bibob-onderzoek uit te (laten) voeren naar de integriteit van uw onderneming, de bestuurders, aandeelhouders en/of andere betrokken (rechts)personen. U verklaart zich door deelname aan deze procedure uitdrukkelijk akkoord met een dergelijk onderzoek en verplicht zich om op eerste verzoek alle benodigde informatie en bescheiden volledig en naar waarheid te verstrekken, zowel aan de gemeente als aan het Landelijk Bureau Bibob.

Indien uit het Bibob-onderzoek blijkt dat sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 9, tweede lid, van de Wet Bibob, of indien u niet of niet volledig voldoet aan het verzoek tot informatieverstrekking, kunnen wij besluiten de aanmelding terzijde te leggen, de procedure op te schorten, de overeenkomst te ontbinden of andere passende maatregelen te nemen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van enige schade of kosten.

Deze bepaling geldt eveneens voor combinanten en/of onderaannemers die bij de uitvoering van de opdracht betrokken zijn of zullen worden.

3.5 Geschiktheidseis(en): financieel en economische draagkracht

3.5.1 Verklaring tot bereidheid bankgarantie of waarborgsom

Bij het indienen van uw bieding verklaart u dat u financieel voldoende gezond bent om de grond te kopen. U geeft op de deelnameverklaring aan bereid te zijn om, indien de gemeente voornemens is om de verkoop aan u te gunnen, een zekerheidsstelling in de vorm van een bankgarantie of een waarborgsom of andere nader overeen te komen maatregelen bij het aangaan van de overeenkomst aan de gemeente af te geven ter hoogte van 10% van de koopsom.

3.5.2 Financiële gezondheid van de aanmelder

Uw onderneming dient financieel gezond te zijn. Dit betekent onder meer dat uit de meest recente, door een onafhankelijke accountant goedgekeurde jaarrekening blijkt dat er geen sprake is van een continuïteitsparagraaf of andere aanwijzingen dat uw onderneming in financiële moeilijkheden verkeert. De jaarrekening mag geen opmerkingen bevatten die duiden op onzekerheid over de voortzetting van de bedrijfsactiviteiten ("continuïteitsonzekerheid"). Indien uit de jaarrekening of uit andere overgelegde financiële stukken blijkt dat er sprake is van een dergelijke onzekerheid, kan de aanmelding terzijde worden gelegd.

Daarnaast dient u te voldoen aan de volgende aanvullende eisen:

- De jaarrekening is voorzien van een goedkeurende controleverklaring van een onafhankelijke accountant, zonder voorbehoud of beperking;
- De aanmelder dient op verzoek van de opdrachtgever de meest recente jaarrekening en, indien van toepassing, aanvullende financiële informatie te overleggen waaruit de financiële gezondheid van de onderneming blijkt;
- De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om aanvullende informatie op te vragen en/of een externe toets uit te voeren op de financiële positie van de aanmelder.

Indien niet aan bovenstaande eisen wordt voldaan, kan de aanmelding worden uitgesloten van verdere deelname aan de tenderprocedure.

3.6 Geschiktheidseis: vakbekwaamheid

U toont met referentieopdrachten aan dat u of uw onderaannemer voldoet aan onderstaande kerncompetenties. Voor de kerncompetenties gelden de volgende spelregels:

- U gebruikt voor het opgeven van de referenties de deelnameverklaring (bijlage nummer). Vul het document volledig in;

- Het is mogelijk dat u één referentie indient waarmee u voldoet aan één, meerdere of alle kerncompetenties.
- Uw referenties (d.w.z. datum van afronding van het referentieproject) mogen niet ouder zijn dan vijf jaar gerekend vanaf de aanmeldingsdatum;
- U mag alleen geheel afgeronde projecten als referentie opgegeven of, indien u gebruik maakt van een nog niet (geheel) afgeronde opdracht, u mag alleen de werkelijk behaalde resultaten van de lopende projecten opgeven en u kunt niet volstaan met een prognose van de resultaten;
- Het staat de gemeente vrij contact op te nemen met de ingediende referentie(s);
- U mag als referentieproject een project noemen die u als onderaannemer of als consortia hebt uitgevoerd. Als u zich voor een kerncompetentie beroept op de ervaringen of prestaties van een onderaannemer, dan moet u deze onderaannemer ook voor de uitvoering van dat deel van deze ontwikkeling inzetten.

3.6.1 Kerncompetentie 1: Ervaring met het realiseren van een woongebouw met gemengd woonprogramma

De aanmelder toont met behulp van één referentieproject aan over aantoonbare kennis, ervaring en competenties te beschikken op het gebied van het realiseren van een woongebouw bestaande uit minimaal 16 woningen, met een gemengd woonprogramma in een stedelijke omgeving (zoals een woonwijk of binnenstedelijk gebied). Het referentieproject voldoet minimaal aan de volgende eisen:

- Het betreft de realisatie van een gebouw waarin meerdere woonvormen zijn gecombineerd (bijvoorbeeld sociale huur, middenhuur, koop, zorgwoningen, jongerenhuisvesting, etc.);
- Het gebouw bestaat uit ten minste 2 bouwlagen;
- De aanmelder was eindverantwoordelijk voor de integrale realisatie van het gebouw, inclusief coördinatie van bouwlogistiek en afstemming met de omgeving;
- Het referentieproject is in de afgelopen vijf jaar gerealiseerd en succesvol opgeleverd.

3.6.2 Kerncompetentie 2: Ervaring met het realiseren van een woongebouw met passende woonvorm en ontmoetingsruimte

De aanmelder toont met behulp van één referentieproject aan over aantoonbare kennis, ervaring en competenties te beschikken op het gebied van het realiseren van een woongebouw met een passende woonvorm (bijvoorbeeld seniorenhuisvesting, zorgwoningen, jongerenhuisvesting, etc.) en een geïntegreerde ontmoetingsruimte. Het referentieproject voldoet minimaal aan de volgende eisen:

- Het betreft de realisatie van een gebouw waarin een specifieke woonvorm is toegepast (bijvoorbeeld senioren, zorg, jongeren, etc.);
- Het gebouw bevat een ontmoetingsruimte die toegankelijk is voor bewoners en/of de buurt;
- De aanmelder was eindverantwoordelijk voor de integrale realisatie van het gebouw, inclusief coördinatie van bouwlogistiek en afstemming met de omgeving;
- Het referentieproject is in de afgelopen vijf jaar gerealiseerd en succesvol opgeleverd.

3.6.3 Kerncompetentie 3: Ervaring met het realiseren van een woongebouw in stedelijk woongebied

De aanmelder toont met behulp van één referentieproject aan over aantoonbare kennis, ervaring en competenties te beschikken op het gebied van het realiseren van een woongebouw in een stedelijke woonomgeving (zoals een woonwijk of binnenstedelijk gebied). Het referentieproject voldoet minimaal aan de volgende eisen:

- Het betreft de realisatie van een gebouw met uitsluitend of overwegend woningen;

- Het gebouw bestaat uit ten minste 2 bouwlagen;
- Het project is gelegen in een stedelijke woonomgeving (zoals een woonwijk, centrumgebied of vergelijkbaar);
- De aanmelder was eindverantwoordelijk voor de integrale realisatie van het gebouw, inclusief coördinatie van bouwlogistiek en afstemming met de omgeving;
- Het referentieproject is in de afgelopen vijf jaar gerealiseerd en succesvol opgeleverd.

4. Selectieprocedure

Indien meer dan drie (3) aanmelders voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen dan maakt de gemeente een selectie van de aanmelders. De gemeente zal aan de hand van een selectiecriteria een selectie maken van drie (3) gegadigden. De gemeente nodigt de drie gegadigden met de hoogste totaalscore uit een bieding te doen.

4.1 Selectiecriteria

In de onderstaande tabel worden de selectiecriteria weergegeven. Deze worden verder in dit hoofdstuk toegelicht.

| Selectie criterium (SC) | | Totaal aantal punten |
|-------------------------|---|----------------------|
| SC 1 | Visie op de opgave | 80% |
| SC 2 | Samenstelling en ervaring van het ontwikkelteam | 20% |
| Totaal | | Aantal punten |

Tabel 2 Punten per selectie criterium

Bij de beoordeling zullen de volgende scores worden gegeven, met de bijbehorende waardebeoordelingen:

| Cijfer | Waardering | Norm | % aantal punten |
|--------|----------------|--|-----------------|
| 10 | Uitstekend | De beantwoording voldoet volledig aan de elementen zoals vermeld bij de vraagstelling en geeft maximale invulling aan de beoordelingsaspecten. | 100% |
| 9 | Zeer goed | De beantwoording voldoet volledig aan de elementen zoals vermeld bij de vraagstelling en geeft zeer goede invulling aan de selectiecriteria | 90% |
| 8 | Goed | De beantwoording voldoet ruimschoots aan de elementen zoals vermeld bij de vraagstelling en geeft goede invulling aan de beoordelingsaspecten. | 80% |
| 7 | Ruim voldoende | De beantwoording voldoet ruimschoots aan de elementen zoals vermeld bij de vraagstelling en geeft ruim voldoende invulling aan de beoordelingsaspecten. | 70% |
| 6 | Voldoende | De beantwoording voldoet aan de elementen zoals vermeld bij de vraagstelling en geeft voldoende invulling aan de beoordelingsaspecten. | 60% |
| 5 | Matig | De beantwoording voldoet aan de elementen zoals vermeld bij de vraagstelling en geeft redelijke invulling aan de beoordelingsaspecten. | 50% |
| 4 | Onvoldoende | De beantwoording beantwoordt in onvoldoende mate aan de elementen zoals vermeld bij de vraagstelling en geeft een onvoldoende invulling aan de beoordelingsaspecten. | 40% |

| | | | |
|----------|---------------|---|-----|
| 3 | Slecht | De beantwoording beantwoordt in onvoldoende mate aan de elementen zoals vermeld bij de vraagstelling en geeft een ruim onvoldoende invulling aan de beoordelingsaspecten. | 30% |
| 2 | Zeer slecht | De beantwoording geeft niet of nauwelijks invulling aan de elementen zoals vermeld bij de vraagstelling en geeft geen of zeer beperkte invulling aan de beoordelingsaspecten. | 20% |
| 1 | Geen antwoord | De beantwoording sluit niet aan bij de elementen zoals vermeld bij de vraagstelling en geeft geen invulling aan de beoordelingsaspecten. | 10% |

De selectiecriteria worden beoordeeld door een deskundige commissie. Dit beoordelingsteam bestaat uit de volgende personen:

| Beoordelaars | Functie |
|----------------------|----------------------|
| Beoordelaar 1 | Adviseur wonen |
| Beoordelaar 2 | Adviseur stedenbouw |
| Beoordelaar 3 | Planeconoom |
| Beoordelaar 4 | Projectleider |
| Beoordelaar 5 | Adviseur Stadsbeheer |

De gemeente behoudt zich het recht de samenstelling van deze commissie aan te passen. Ook kan de gemeente, wanneer dit nodig is, zich laten adviseren door derden.

Elk teamlid beoordeelt de aanmeldingen zelfstandig en hij of zij kent per kwalitatief selectie criterium een waardering toe op basis van bovenstaande tabel. Vervolgens komt het beoordelingsteam per kwalitatief selectie criterium tot een unaniem oordeel als collectief (en niet de leden individueel) op basis van consensus. Dit leidt tot een aantal punten per selectie criterium. Deze gescoorde punten bij elkaar opgeteld, leidt tot het totaal aantal punten.

4.2 Uitleg selectiecriteria

In de deze paragraaf vindt u per selectie criterium een nadere uitwerking van wat van u wordt gevraagd en waar uw aanmelding op beoordeeld wordt.

4.2.1 Selectie criterium 1 Visie op de opgave

Voor de ontwikkeling van woningen aan de Lange Slagenstraat is het belangrijk dat het complex invulling geeft aan de kaders zoals opgenomen in de bijlagen. U geeft een beknopte, maar duidelijke visie op de ontwikkeling van de Lange Slagenstraat.

U dient hierbij in te gaan op de volgende punten:

- Uw visie op de ontwikkeling op deze plek in de context van het kavelpaspoort. Ga hierbij specifiek in op hoe u in deze opgave balans en samenhang ziet tussen de hierin benoemde onderwerpen.
- Uw visie op maatschappelijke meerwaarde die het openbaar gebied moet bereiken. U dient daarbij aandacht te besteden aan multifunctioneel ruimtegebruik.
- De wijze waarop u borgt dat het complex voor meerdere doelgroepen geschikt is.

U onderbouwt uw visie door middel van referentiebeelden en projectomschrijvingen van een eigen referentie en/of andere referentieprojecten welke goed aansluit(en) bij deze situatie.

Beoordelingsaspect

Uw aanmelding wordt beoordeeld op de volgende aspecten:

- Mate van concreetheid;
- Mate van duidelijkheid;
- Mate waarin u rekening houdt met specifieke eigenschappen van het gebied.

Vormvereisten

De beschrijving is niet groter dan zes (6) pagina's A4 (vergelijkbaar lettertype en grootte als dit document) exclusief voorblad en inhoudsopgave. Wanneer u meer dan het gevraagde aantal A4's overlegt, wordt u uitgesloten van verdere deelname aan deze procedure.

Het is nadrukkelijk niet toegestaan om schetsen of ontwerpproducten aan te leveren specifiek voor deze locatie.

4.2.2 Selectiecriteria 2 Samenstelling en ervaring van het ontwikkelteam

U beschrijft het ontwikkelteam dat de opgave zal uitvoeren, inclusief relevante ervaring en rollen binnen het team. Hierbij wordt specifiek gekeken naar expertise op het gebied van stedenbouw, duurzaamheid, participatie en commerciële ontwikkeling. De gemeente verwacht in ieder geval een overzicht van de volgende rollen van het ontwikkelteam: ontwikkelaar/bouwer, architect, duurzaamheidsexpert. Een wijziging in het ontwikkelteam gedurende de selectiefase en in de daaropvolgende fase kan alleen worden doorgevoerd met nadrukkelijke instemming van de opdrachtgever. Indien een wijziging plaatsvindt zonder deze instemming, kan de gemeente besluiten uw aanmelding uit te sluiten van verdere deelname.

U dient hierbij in te gaan op de volgende punten:

- Een beschrijving van wie welke rol vervult in het ontwikkelteam inclusief professionele achtergrond en motivatie voor dit specifieke project;
- Wijze van samenwerking onderling en met de gemeente en hoe u in staat bent om snel te schakelen;
- In hoeverre u als ontwikkelteam in staat bent om na de verkoop zo snel mogelijk tot ontwikkeling, realisatie en verkoop te komen.

Beoordelingsaspect

Uw aanmelding wordt beoordeeld op de volgende aspecten:

- Mate waarin u kunt aantonen dat de rollen van uw team goed passen bij deze opgave;
- De mate waarin bovengenoemde punten duidelijk en concreet zijn uitgelegd;
- De volledigheid van het team;
- De individuele kwaliteit, kennis en ervaring van de leden en van het team als geheel;
- De mate waarin u aantoont dat sprake is van een goede onderlinge samenwerking binnen het team en de wijze waarop u de continuïteit en kwaliteit borgt gedurende het gehele proces.

Vormvereisten

De beschrijving is niet groter dan twee (2) pagina's A4 (vergelijkbaar lettertype en grootte als dit document) exclusief voorblad en inhoudsopgave. Wanneer u meer dan het gevraagde aantal A4's overlegt, wordt u uitgesloten van verdere deelname aan deze procedure.

4.3 Controle van referenties

De gemeente heeft de mogelijkheid om voor of na de selectie van gegadigden de eventueel door u opgevoerde referenties te controleren. Blijkt tijdens deze controle dat u in uw aanmelding onjuiste informatie heeft verstrekt, dan kan de gemeente besluiten u uit te sluiten van verdere deelneming aan de procedure. U verliest dan uw plek in de rangorde. De gegadigden die onder u zijn geëindigd in de rangorde zullen een plek opschuiven en indien van toepassing alsnog worden uitgenodigd voor de biedingsfase.

4.4 Selectiebeslissing

In het geval dat aanmeldingen een gelijke totaalscore hebben, dan geldt het volgende. Het selectie criterium waaraan de meeste punten konden worden toegekend zal de doorslag geven. Dus de aanmelding met de hoogste waarde op dat criterium, zal als hogere score in de ranking worden beschouwd. Indien de aanmeldingen ook op dat criterium gelijk scoren, zal het criterium met de daaropvolgende meeste punten de doorslag geven, et cetera. Indien vervolgens ook de score van het laatste selectie criterium van de aanmeldingen ook gelijk is, bepaalt een loting de plaatsingsvolgorde van de gelijk geëindigde aanmeldingen.

Alle gegadigden ontvangen schriftelijk bericht over de selectiebeslissing via TenderNed. In dit bericht leest u hoe de gemeente tot het oordeel is gekomen en welke partijen zijn geselecteerd.

De biedingsdocumenten worden pas beschikbaar gesteld aan de geselecteerde partijen na het verstrijken van de bezwaartermijn.

Mocht u naar aanleiding van de selectiebeslissing vragen hebben, dan kunt u in eerste instantie contact opnemen met de tenderadviseur via TenderNed.

Voor u bestaat de mogelijkheid om in rechte op te komen tegen de selectiebeslissing. Dat doet u door het aanhangig maken van een procedure in kort geding bij de voorzieningenrechter Rotterdam te Dordrecht. De termijn hiervoor is 10 kalenderdagen na de verzenddatum van de beslissing. Deze termijn is een vervaltermijn, waarna de gegadigden niet meer in rechte kunnen opkomen tegen het besluit.

Bijlagen

| | |
|-----------|--------------------|
| Bijlage 1 | Kavelpaspoort |
| Bijlage 2 | Deelnameverklaring |