

**Selectieleidraad aanbesteding realisatie Kind-/Tienercentrum en 12 woningen aan de Riekstraat Gaffelstraat Purmerend**



Eindversie d.d. 19 februari 2026  
Met wijzigingen d.d. 26 februari 2026 (geel gemarkeerd)

## Inhoud

1.	Inleiding .....	4
1.1	Achtergrond .....	4
1.2	Keuze procedure .....	4
1.3	Uitgangspunten .....	4
1.4	Uitvoerende afdeling .....	4
1.5	Integriteit .....	5
1.6	Leeswijzer .....	5
2.	Definities .....	6
3.	Het Projectgebied .....	8
3.1	Achtergrond .....	8
3.2.1	Kadastrale gegevens .....	9
3.2.2	Bouw- en woonrijp maken .....	9
3.3	Programma .....	9
3.4	Randvoorwaarden .....	9
3.6	Bodem- en asbest .....	10
4.	Algemene informatie aanbestedingsprocedure .....	11
4.1	Inleiding .....	11
4.2	Beschrijving procedure .....	11
	Selectiefase .....	11
	Gunningsfase .....	11
4.3	Planning .....	11
4.4	Communicatie .....	12
4.5	Nota van inlichtingen .....	12
4.5.1	Algemene inlichtingen .....	13
4.5.2	Individuele inlichtingen .....	13
4.6	Onjuistheden .....	13
4.7	Vijfde sanctiepakket EU .....	13
4.8	Voorwaarden indienen Verzoek tot Deelneming .....	14
4.9	Vorbehouden van de Gemeente .....	15
4.10	Klachten .....	15
5	De aanbestedingsprocedure .....	16
5.1	Indienen Verzoek tot Deelneming .....	16
5.1.1	Inhoud Verzoek tot Deelneming .....	16

5.1.2	Uiterste tijdstip indienen Verzoek tot Deelneming .....	16
5.1.3	Storing TenderNed .....	16
5.2	Beroep op bekwaamheid derden .....	16
5.3	Deelname met onderaannemer .....	17
5.4	Deelname als combinatie .....	17
5.5	Uitsluitingsgronden.....	17
5.6	Geschiktheidseisen .....	18
5.6.1	Economische en financiële draagkracht .....	18
5.6.2	Technische bekwaamheid; Referentie(s).....	18
5.6.3	Kerncompetenties.....	18
5.6.4	Beroepsbevoegdheid .....	19
5.7	Op verzoek in te dienen bewijsmiddelen .....	20
6.	Beoordeling Verzoeken tot Deelneming.....	21
6.1	Opening Verzoeken tot Deelneming en beoordeling op compleetheid .....	21
6.2	Selectiecommissie .....	21
6.3	Selectie van 3 Gegadigden.....	21
6.4	Geselecteerde en afgewezen Gegadigden .....	21
7.	Bijlagen .....	22

## 1. Inleiding

### 1.1 Achtergrond

De gemeente Purmerend wenst een Ontwikkelende Partij te contracteren voor het voor eigen rekening en risico bouwkundig ontwikkelen en realiseren van een casco+ Kind-/Tienercentrum en 12 appartementen in het Projectgebied Riekstraat / Gaffelstraat te Purmerend. Meer informatie hierover kunt u vinden in hoofdstuk 3.

Ten behoeve van deze Ontwikkelopgave is de Gemeente een nationale niet-openbare aanbestedingsprocedure volgens de Aanbestedingswet 2012 (AW 2012) gestart.

Deze Selectieleidraad bevat de benodigde informatie om een beeld te vormen van de eisen en randvoorwaarden die worden gesteld aan de ontwikkeling. Daarnaast bevat de Selectieleidraad informatie met betrekking tot de aanbestedingsprocedure en over de procedure die de Gemeente zal volgen om tot een Overeenkomst te komen met de te selecteren Inschrijver aan wie de Ontwikkelopgave gegund wordt.

Deze aanbestedingsprocedure verloopt in twee fasen. De eerste fase betreft de selectiefase om de definitieve kring van Inschrijvers te bepalen. De tweede fase betreft de gunningsfase. Het voorliggende document heeft betrekking op de eerste fase, de selectiefase. De Gemeente beoordeelt de stukken van de Gegadigden op basis van de Selectieleidraad op de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. Er worden op die wijze 3 Gegadigden geselecteerd die worden toegelaten tot de Gunningfase (zie hoofdstuk 5).

Deze 3 Gegadigden zullen de Gunningleidraad ontvangen en worden uitgenodigd deel te nemen aan de Gunningfase. In de Gunningfase wordt bepaald aan welke Inschrijver de Ontwikkelopgave wordt gegund. De gegunde partij kan vervolgens het Kind-/Tienercentrum realiseren op het aan de Gemeente toebehorend perceel in het Projectgebied en kan tevens – indien de procedure voor het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning succesvol wordt doorlopen – de te bebouwen gronden voor de 12 appartementen in het Projectgebied aankopen en voor eigen rekening en risico deze woningen ontwikkelen.

### 1.2 Keuze procedure

Er is gekozen voor deze aanbestedingsprocedure omdat in de huidige markt verwacht wordt dat er genoeg partijen geïnteresseerd zijn in de Ontwikkelopgave. Tevens bevat de Ontwikkelopgave de uitvoering van werken en werkzaamheden die aan de Gemeente moeten worden opgeleverd, waardoor er geen sprake is van een zuivere gronduitgifte. Om administratieve kosten en lasten te besparen voor het aantal gegadigden is gekozen voor de nationale niet-openbare procedure. Middels deze procedure worden de drie meeste geschikte Gegadigden uitgenodigd om een Inschrijving te doen door een bieding uit te brengen op basis waarvan gunning zal plaatsvinden.

### 1.3 Uitgangspunten

De Ontwikkelopgave ziet op het alleenrecht om in het Projectgebied voor eigen rekening en risico het casco+ Kind-/tienercentrum en 12 appartementen te ontwikkelen en realiseren, met inachtneming van hetgeen hieromtrent is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan (tijdelijk Omgevingsplan – bijlage 1), het inrichtingsplan inclusief de bouwvelop (bijlage 2), het Kavelpaspoort (bijlage 3), de concept Overeenkomst (bijlage 4) en het Programma van Eisen Kind-tienercentrum (bijlage 5).

### 1.4 Uitvoerende afdeling

Het Projectmanagementbureau van de Gemeente begeleidt de aanbestedingsprocedure van de gronduitgifte Riekstraat / Gaffelstraat te Purmerend.

De Gemeente handelt tijdens deze aanbestedingsprocedure onder het voorbehoud van goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders. Het college van burgemeester en wethouders dient formeel in te stemmen met de gunning en het aangaan van de Overeenkomst(en).

### **1.5 Integriteit**

Gegadigden kunnen worden verzocht om de informatie in het ingevulde Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) te ondersteunen met relevante bewijsstukken. Deze ondersteuning is een vereiste om in aanmerking te komen voor gunning. Zowel het UEA als de verstrekte bewijsstukken kunnen de Gemeente aanleiding geven om verder onderzoek te verrichten. Na het sluiten van de Overeenkomst kan dit onderzoek een beoordeling op basis van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob) omvatten.

### **1.6 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 zijn de in deze Selectieleidraad gehanteerde begrippen gedefinieerd. In hoofdstuk 3 is een nadere omschrijving opgenomen van het Projectgebied en de Ontwikkelopgave. Vervolgens is in hoofdstuk 4 alle algemene informatie opgenomen aangaande deze aanbestedingsprocedure. In hoofdstuk 5 is de wijze waarop de selectieprocedure wordt vormgegeven omschreven, gevolgd door een beschrijving van de beoordeling van de Verzoeken tot Deelneming in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 is een overzicht opgenomen van alle voor (de selectiefase van) deze aanbestedingsprocedure van belang zijnde bijlagen.

## 2. Definities

In deze Selectieleidraad worden de volgende definities gebruikt. De gedefinieerde begrippen kunnen zowel in enkelvoud als in meervoud worden gehanteerd.

<b>Bestemmingsplan</b>	Het door de gemeenteraad van Purmerend op 30 maart 2023 vastgestelde en nadien onherroepelijk geworden bestemmingsplan 'Riekstraat / Gaffelstraat, 2022'.
<b>Betaalbare Koopwoning</b>	Een volwaardige koopwoning met een VON-prijs van ten hoogste € 420.000,-, prijspeil 2026.
<b>Gegadigde(n)</b>	De private partij (of een combinatie van private partijen) die een Verzoek tot Deelneming heeft ingediend conform de in de Selectieleidraad opgenomen procedure.
<b>Gemeente</b>	De gemeente Purmerend.
<b>Gunningsleidraad</b>	De leidraad met waarin de beschrijving van de gevraagde gunningsdocumenten, de procedurele voorschriften, de eisen, de wensen en de te hanteren beoordelingsmethodiek met betrekking tot de gunningsfase van deze aanbestedingsprocedure is opgenomen.
<b>Inschrijver</b>	De private partij (of een combinatie van private partijen) die in de Gunningsfase een Inschrijving mag indienen.
<b>Inschrijving</b>	De door een Inschrijver voor deze aanbestedingsprocedure in te dienen aanbieding.
<b>Kavelpaspoort</b>	Het document d.d. april 2023 waarin in woord en beeld is aangeduid waaraan het Programma dient te voldoen.
<b>Kind-/ Tienercentrum</b>	Het als onderdeel van het Programma casco+ te realiseren gebouw, zijnde een ontmoetingsplek voor de buurt waar kinderen kunnen spelen en jongeren elkaar kunnen ontmoeten, inclusief de daarbij behorende buitenruimte en overeenkomstig het Programma van Eisen.
<b>Middeldure Huurwoning</b>	Een volwaardige woning bestemd voor verhuur met een aanvangshuurprijs (exclusief servicekosten, kosten voor parkeren, nutsvoorzieningen) in het middensegment als bedoeld in de Wet betaalbare huur met een puntenaantal tussen 144 en 186 conform het woningwaarderingstelsel, met een rekenuur van ten hoogste € 1.228,07 (prijspeil 2026).
<b>Nota van Inlichtingen</b>	Eén of meerdere documenten waarin de geanonimiseerde vragen en antwoorden op vragen van Gegadigden zijn opgenomen. De Nota van inlichtingen maakt integraal deel uit van en is een bindend onderdeel van de tenderdocumenten en prevaleert in geval van strijdigheid boven de eerder verstrekte tenderdocumenten.

<b>Ontwikkelaar Partij</b>	Inschrijver met wie de Gemeente de Overeenkomst(en) kan sluiten.
<b>Ontwikkelen opgave</b>	Het alleenrecht om binnen het Projectgebied voor eigen rekening en risico het Programma te ontwikkelen, met inachtneming van hetgeen hieromtrent is opgenomen in het Bestemmingsplan (tijdelijk Omgevingsplan - bijlage 1), het Kavelpaspoort (bijlage 2), de concept Overeenkomst (bijlage 4), het Programma van Eisen (bijlage 5) en de Inschrijving.
<b>Overeenkomst</b>	de na gunning te ondertekenen overeenkomst, bestaande uit de koopovereenkomst voor het Perceel Woonprogramma en de aanneemovereenkomst voor het Kind-/Tienercentrum, waarvan het concept als bijlage aan de Gunningsleidraad wordt gehecht en waarvan het concept als bijlage 4 bij de Selectieleidraad is opgenomen.
<b>Perceel Kind-/ Tienercentrum</b>	het in het Projectgebied gelegen perceel waarop het Kind-/Tienercentrum gerealiseerd kan worden, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie A, nummer 6710, ter grootte van 162 m <sup>2</sup> en voorts zoals aangegeven op de als bijlage 3.A. aangehechte kaart.
<b>Perceel Woonprogramma</b>	het in het Projectgebied gelegen perceel waarop de 12 appartementen in één gebouw gerealiseerd kunnen worden gemeente Purmerend, sectie A, nummer 6711, ter grootte van circa 498 m <sup>2</sup> en voorts zoals aangegeven op de als bijlage 3.B. aangehechte verkooptekening.
<b>Programma</b>	het Kind-/Tienercentrum en 12 woningen (appartementen) in het Projectgebied.
<b>Projectgebied</b>	het projectgebied Riekstraat / Gaffelstraat, gelegen aan de Rijkstraat / Gaffelstraat in Purmerend en voorts zoals aangegeven op de als bijlagen 3.A. en 3.B. aangehechte kaarten.
<b>Selectieleidraad</b>	De onderhavige selectieleidraad inclusief bijlagen, waarin de informatie over de selectiefase van deze aanbestedingsprocedure te vinden is en die betrekking heeft op de eerste fase van de aanbestedingsprocedure.
<b>Verzoek tot Deelneming</b>	De door een partij in te dienen documenten conform deze Selectieleidraad, waarmee een partij zich aanmeldt voor deelname aan deze aanbestedingsprocedure.
<b>Woonprogramma</b>	Het gedeelte van het Programma dat ziet op de realisatie van woningen, bestaande uit 12 appartementen in het middensegment, zijnde hetzij Middeldure Huur, Betaalbare Koop, of een combinatie daarvan.

## 3. Het Projectgebied

### 3.1 Achtergrond

De gemeente Purmerend is eigenaar van het perceel grond gelegen aan de Riekstraat / Gaffelstraat in Purmerend. Op de locatie was voorheen een schoolgebouw met kinderdagverblijf aanwezig; deze bebouwing is inmiddels gesloopt. De locatie is daarmee vrijgekomen voor herontwikkeling. De herontwikkeling bestaat uit woningbouw verdeeld over drie vlekken. De gemeente heeft daarvoor op 30 maart 2023 het bestemmingsplan 'Riekstraat / Gaffelstraat, 2022' vastgesteld, dat nadien onherroepelijk is geworden. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 12 appartementen, en een Kind-/Tienercentrum. Het Programma bestaat uit de realisatie van een nieuw Kind-/Tienercentrum van maximaal 162 m<sup>2</sup>, bestaande uit twee (2) lokalen en ruimtes voor ondersteunende functies, en 12 appartementen.

*Afbeelding 1. Voormalige situatie Projectgebied*



## 3.2 Het Projectgebied

### 3.2.1 Kadastrale gegevens

Het Projectgebied betreft het perceel plaatselijk bekend Riekstraat / Gaffelstraat te Purmerend, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie A, nummers 6710 en 6711, ter grootte van respectievelijk circa 162 en circa 498 m<sup>2</sup> en zoals weergegeven op de als Bijlagen 3.A en 3.B. aan deze Selectieleidraad gehechte kaarten.

Het Projectgebied bestaat uit het Perceel Kind-/Tienercentrum ter grootte van maximaal 162 m<sup>2</sup> en het Perceel Woonprogramma ter grootte van circa 600 m<sup>2</sup>. Het Perceel Kind-/Tienercentrum blijft eigendom van de Gemeente. Het Perceel Woonprogramma wordt in eigendom overgedragen aan de winnende Inschrijver en is verder ook te noemen 'het Verkochte'.

### 3.2.2 Bouw- en woonrijp maken

De gemeente maakt het Projectgebied en het (toekomstig) openbaar gebied rondom het Projectgebied voorafgaand aan de eigendomsoverdracht en voor haar rekening bouwrijp, één en ander zoals beschreven in de Algemene Verkoopvoorwaarden 2021, die op de verkoop en levering van het Verkochte van toepassing zijn. De gemeente maakt tevens de openbare ruimte rondom het Projectgebied woonrijp, zoals beschreven in de als Bijlage 4.A aangehechte koopovereenkomst.

## 3.3 Programma

Op het Perceel Kind-/Tienercentrum dient een bouwplan te worden gerealiseerd, bestaande uit het Kind-/Tienercentrum, conform het Programma van Eisen. Het Kind-/Tienercentrum dient te worden gerealiseerd als 'Casco+'. Hieronder wordt verstaan:

Een minimale uitvoering, bestaande uit:

- Casco-constructie;
- Volledige werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties (waaronder warmte- en elektrische installaties);
- Geen afwerkingen zoals vloeren, wanden en plafonds;
- Geen vaste inrichting

Het Kind-/Tienercentrum dient voorts te voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl, voorheen 'Bouwbesluit') en het Bestemmingsplan.

Op het Perceel Woonprogramma ('het Verkochte') kan een bouwplan worden gerealiseerd bestaande uit 12 appartementen, in één gebouw, in de categorie 'Middeldure Huur' en/of 'Betaalbare Koop'.

De maximale huurprijs voor Middeldure Huur is in 2026: € 1.228,07.

De maximale VON-prijs voor Betaalbare Koop is in 2026: € 420.000,-

Beide bedragen worden van Rijksweg vastgesteld.

Het Woonprogramma moet gerealiseerd worden conform het Kavelpaspoort Riekstraat / Gaffelstraat zoals aangehecht als Bijlage 2 en dient te voldoen aan het Bestemmingsplan.

Bij de realisatie van het Programma dient het BLVC-kader dat is aangehecht als Bijlage 6 te worden nageleefd.

## 3.4 Randvoorwaarden

In het Kavelpaspoort Riekstraat / Gaffelstraat is opgenomen aan welke randvoorwaarden het Woonprogramma dient te voldoen. De navolgende randvoorwaarden zijn van toepassing:

*Wonen*

- 12 appartementen van circa 78 m<sup>2</sup>
- 2 à 3 bouwlagen

- Middelduur segment (Middeldure Huur en/of Betaalbare Koop)
- Oost-west oriëntatie
- Gallerijontsluiting inpandig
- (Fietsen)bergingen en eventuele nutsvoorzieningen inpandig
- Op het Woonprogramma zijn het Sociaal Woonakkoord Purmerend 2030, de Nota Spelregels Woningbouwprogramma Purmerend 2025 (Bijlage 8) en de Doelgroepenverordening van toepassing. Dit betekent onder meer dat voor Betaalbare koopwoningen een zelfbewoningsplicht geldt van 5 jaar, waarvan een verkoopverbod van 2 jaar en voor Middeldure huurwoningen een instandhoudingstermijn van 15 jaar.

#### *Kind-/Tienercentrum*

- Eén bouwlaag
- Plat dak
- Loggia's of half uitstekende balkons
- Rooilijn valt gelijk met bestaande bebouwing, met uitgezonderd de vooruitgeschoven positie van de drielaagse bebouwing

In het Kavelpaspoort is aangegeven dat het Kind-/Tienercentrum geschakeld moet zijn aan het woongebouw. De bedoeling is echter dat er zo min mogelijk gemeenschappelijke voorzieningen zijn. Er mag géén sprake zijn van een VvE waaraan zowel de woningen als het Kind-/Tienercentrum deelnemen. Ook dient het over en weer vestigen van zakelijke rechten zoveel mogelijk te worden voorkomen.

### **3.5 Beschermde bomen, klimaatadaptatie**

In het Bestemmingsplan is aangeduid welke bomen rondom het Projectgebied behouden moeten blijven. Er is een Bomen Effect Analyse ('BEA') verricht, welke als bijlage 1 aan het Bestemmingsplan is gehecht.

In het Bestemmingsplan is voorts aangegeven dat het Programma tenminste dient te voldoen aan het basisveiligheidsniveau klimaatbestendige nieuwbouw 3.0, zoals vastgelegd in de 'Intentieovereenkomst Klimaatbestendige Nieuwbouw in de MRA en Noord-Holland'. Voormelde intentieovereenkomst maakt als bijlage 10 onderdeel uit van het Bestemmingsplan. Het basisveiligheidsniveau is uitgewerkt in bijlage 9 bij het Bestemmingsplan.

### **3.6 Bodem- en asbest**

Op 5 maart 2020 is in verband met het vast te stellen Bestemmingsplan 'Riekstraat / Gaffelstraat, 2022', onderzoek verricht naar de milieuhygiënische staat van de bodem en het grondwater. De rapportage van het bodemonderzoek maakt als bijlage 3 onderdeel uit van het Bestemmingsplan. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het instellen van een vervolgonderzoek. Bij graafwerkzaamheden op het terrein bestaan er beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik van eventueel vrijkomende grond buiten de locatie. Voor hergebruik van grond buiten de locatie is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Graafwerkzaamheden kunnen volgens de CROW400 worden uitgevoerd, zonder dat er een veiligheidsklasse van toepassing is. Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Voor aanvullend asbestonderzoek wordt geen aanleiding gezien.

De rapportage van het bodemonderzoek wordt in de digitale dataroom van TenderNed beschikbaar gesteld.

## 4. Algemene informatie aanbestedingsprocedure

### 4.1 Inleiding

Deze aanbestedingsprocedure vindt plaats volgens de niet-openbare procedure conform de Aanbestedingswet 2012. In dit hoofdstuk is de algemene informatie betreffende deze aanbestedingsprocedure opgenomen. De niet-openbare procedure onderscheidt in de procedure de volgende fasen:

- Selectiefase
- Gunningsfase

### 4.2 Beschrijving procedure

#### Selectiefase

In de selectiefase vindt een beoordeling van de Verzoeken tot Deelneming van de Gegadigden plaats op basis van de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen met als doel drie (3) Gegadigden te selecteren die zullen deelnemen aan de inschrijvingsfase. Indien op grond van de beoordeling van de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen meer dan drie (3) Gegadigden geschikt worden bevonden, zal door de Gemeente onder de geschikt bevonden Gegadigden een rangorde worden aangebracht op basis van de selectiecriteria, met als oogmerk om de drie (3) Gegadigden met de hoogste totaalscore uit te nodigen tot inschrijving. Het beoordelen van de Verzoeken tot Deelneming, waaronder de te hanteren uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen, is verder in hoofdstuk 6 van de Selectieleidraad omschreven.

#### Gunningsfase

Na de selectiefase worden (maximaal) drie (3) Gegadigden uitgenodigd om een Inschrijving in te dienen. De Ontwikkelopgave wordt gegund op basis van het gunningscriterium 'prijs' op basis van de beste Inschrijving. De Inschrijving bestaat uit een Grondbieding voor het Perceel Woonprogramma en de Aanneemsom voor de realisatie van het Kind-/Tienercentrum (Casco+).

De Grondbieding en de Aanneemsom vormen samen de Inschrijfsom. De Inschrijving in de Gunningsfase is een eenmalig en definitief aanbod. De niet-openbare procedure biedt géén ruimte voor het voeren van onderhandelingsgesprekken. De eisen waaraan het Kind-/Tienercentrum dient te voldoen zijn opgenomen in bijlage 5 (Programma van Eisen Riekstraat / Gaffelstraat). De Aanneemsom mag het taakstellend budget van € 575.000,- niet overschrijden. Dit bedrag is inclusief omzetbelasting. De gunning geschiedt op basis van de hoogste Inschrijfsom (Grondbieding minus Aanneemsom).

De gunningscriteria die van toepassing zijn op deze aanbesteding zijn opgenomen in de Gunningsleidraad. De Gemeente zal naar aanleiding van de inschrijvingsfase haar gunningsbesluit schriftelijk aan alle maximaal drie (3) Inschrijvers kenbaar maken. Inschrijvers krijgen conform het in de Gunningsleidraad gestelde de mogelijkheid bezwaar te maken tegen dit gunningsbesluit

### 4.3 Planning

Voor deze aanbestedingsprocedure wordt uitgegaan van de volgende stappen en planning:

<i>Selectiefase</i>	
1. Publicatie van de aanbestedingsprocedure	23 februari 2026
2. Uiterlijk indienen vragen eerste Nota van Inlichtingen	9 maart 2026 tot 12:00 uur
3. Verzenden eerste Nota van inlichtingen	30 maart 2026
4. Sluitingsdatum indienen Verzoek tot Deelneming	20 april 2026 tot 12:00 uur
5. Selectiebesluit	11 mei 2026
6. Einde bezwaartermijn Selectiefase	21 mei 2026
<i>Inschrijvings- en Gunningsfase</i>	
7. Uitnodiging tot Inschrijving	26 mei 2026

8. Uiterlijk indienen vragen tweede Nota van Inlichtingen	15 juni 2026 tot 12:00 uur
9. Verzenden tweede Nota van Inlichtingen	29 juni 2026
10. Sluitingsdatum indienen Inschrijving	20 juli 2026 tot 12:00 uur
11. Voorlopige gunningsbeslissing	27 juli 2026
12. Einde bezwaartermijn	16 augustus 2026
13. Definitieve gunning en sluiten Overeenkomst	13 september 2026

*N.B: Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend.*

#### **4.4 Communicatie**

De Gemeente maakt voor deze aanbestedingsprocedure gebruik van het aanbestedingsplatform TenderNed ([www.TenderNed.nl](http://www.TenderNed.nl)). Alle tenderdocumenten, berichten en antwoorden op vragen worden hier gepubliceerd. De communicatie gedurende het aanbestedingsproces verloopt geheel via TenderNed, tenzij de Gemeente uitdrukkelijk aangeeft dat op een andere wijze gecommuniceerd kan of dient te worden. Gegadigde dient zijn Verzoek tot Deelneming en berichten aan de Gemeente via TenderNed te versturen.

Het is Gegadigden niet toegestaan om op andere dan de in deze Selectieleidraad beschreven wijze met medewerkers van de Gemeente, adviseurs van de Gemeente en andere (rechts)personen die aan de zijde van de Gemeente bij de (voorbereiding van de) aanbestedingsprocedure betrokken zijn, over de aanbestedingsprocedure en de Ontwikkelopgave te communiceren, anders dan na schriftelijke toestemming van de Gemeente.

Gegadigden dienen verzoeken tot het verlenen van deze schriftelijke toestemming via de berichtenmodule van TenderNed bij de Gemeente in te dienen. Gegadigden die handelen in strijd met het bepaalde in deze paragraaf kunnen worden uitgesloten van (verdere) deelname aan de aanbestedingsprocedure.

#### **4.5 Nota van inlichtingen**

Gegadigden worden eerst in de gelegenheid gesteld om schriftelijke vragen te stellen over de inhoud van de aanbestedingsprocedure en de tenderdocumenten. Vragen met betrekking tot tenderdocumenten kunnen uiterlijk vóór het in paragraaf 4.3 vermelde tijdstip van de aldaar vermelde datum worden ingediend door middel van uw dashboard van de onderhavige aanbestedingsprocedure in TenderNed. Na deze datum kunnen geen vragen meer worden gesteld. De Gegadigde draagt de verantwoordelijkheid voor de tijdige ontvangst van de vragen door de Gemeente.

De Nota van Inlichtingen vormt een integraal onderdeel van de tenderdocumenten. Mededelingen, toezeggingen of afspraken die niet in de Nota van Inlichtingen zijn vastgelegd zijn niet bindend voor de Gemeente. Indien er discrepantie bestaat tussen de inhoud van de Nota van Inlichtingen en de Selectieleidraad, of de bijlagen daarbij, dan is de Nota van Inlichtingen leidend. Ook in de Gunningsfase zal er gelegenheid worden geboden tot het stellen van vragen en zal er, voor zover er vragen zijn gesteld, een Nota van Inlichtingen worden verstrekt.

#### 4.5.1 Algemene inlichtingen

In beginsel zal de Gemeente op vragen reageren door middel van 'algemene inlichtingen'. Algemene inlichtingen zijn voor iedere Gegadigde gelijklopende en gelijkwaardige aanpassingen, uitwerkingen en toelichtingen, dan wel andersoortige informatie over de Ontwikkelopgave of de tenderdocumenten.

Indien de Gemeente op een vraag van een Gegadigde reageert door middel van algemene inlichtingen, dan zal de Gemeente deze vraag geanonimiseerd weergeven en beantwoorden op een voor alle Gegadigden toegankelijke wijze.

#### 4.5.2 Individuele inlichtingen

Een Gegadigde kan de Gemeente gemotiveerd verzoeken om op bepaalde vragen niet door middel van een algemene inlichting maar door middel van een 'individuele inlichting' te reageren, indien openbaarmaking van de gevraagde informatie schade zou toebrengen aan de gerechtvaardigde economische belangen van de Gegadigde. De Gemeente beslist op een dergelijk verzoek.

Indien de Gemeente dit verzoek inwilligt zal zij de inlichtingen uitsluitend ter kennis brengen van de betreffende Gegadigde door middel van individuele inlichtingen. Indien de Gemeente dit verzoek afwijst, zal de Gemeente dit mededelen en geen individuele inlichtingen verstrekken naar aanleiding van dit verzoek alsmede geen algemene inlichtingen verstrekken waarbij bedrijfsvertrouwelijke informatie wordt prijsgegeven.

#### 4.6 Onjuistheden

Deze Selectieleidraad met alle bijbehorende bijlagen is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Mochten er desondanks onduidelijkheden/onvolkomenheden in deze documenten voorkomen, dan verwacht de Gemeente een proactieve houding van Gegadigde(n), hetgeen betekent dat Gegadigde(n) eventuele onduidelijkheden/onvolkomenheden in de selectieleidraad en Nota van inlichtingen zo spoedig mogelijk dient te melden en wel op een zodanig moment dat deze onduidelijkheden/onvolkomenheden tijdig voor de uiterste inleverdatum van het Verzoek tot Deelneming nog opgedaan kunnen worden gemaakt.

De Gemeente zal aan het uitblijven van klachten het vertrouwen ontlenen, dat de aanbestedingsprocedure zonder bezwaar kan worden voortgezet en tot ontvangst van de Verzoeken tot Deelneming kan worden overgegaan. Gegadigden, die voorafgaand aan de datum van het indienen van de Verzoek tot Deelneming niet klagen over fouten, omissies of tegenstrijdigheden, doen afstand van hun recht om tegen die onregelmatigheden op te komen, althans zij verwerken dat recht.

#### 4.7 Vijfde sanctiepakket EU

Op grond van artikel 5 duodecies van Verordening (EU) 2022/576 van de Raad van 8 april 2022 tot wijziging van Verordening (EU) nr. 833/2014 betreffende beperkende maatregelen naar aanleiding van de acties van Rusland die de situatie in Oekraïne destabiliseren kan de Gemeente deze opdracht niet gunnen aan:

- a) een Russisch onderdaan of een in Rusland gevestigde natuurlijke persoon, rechtspersoon, entiteit of lichaam;
- b) een rechtspersoon, entiteit of lichaam waarvan de eigendomsrechten voor meer dan 50 % direct of indirect in handen zijn van een entiteit als bedoeld in punt a) van dit lid, of
- c) een natuurlijke persoon of rechtspersoon, entiteit of lichaam handelend namens of op aanwijzing van een entiteit als bedoeld punt a) of b) van dit lid, met inbegrip van onderaannemers, leveranciers of entiteiten wier capaciteit wordt ingeroepen in de zin van de richtlijnen inzake overheidsopdrachten, wanneer zij meer dan 10 % van de waarde van de opdracht vertegenwoordigen.

Gegadigden dienen door het invullen van bijlage E te verklaren dat (i) de Verzoek tot Deelneming niet strijdig is of zal zijn met Verordening 2022/576 en het daarin opgenomen sanctiepakket en (ii) dat de opdracht niet zal worden uitgevoerd in strijd met dat sanctiepakket. Bij het voornemen tot gunning kan de Gemeente aan de Gegadigde wie zij voornemens is de Overeenkomst te gunnen om passende bewijsmiddelen vragen.

#### 4.8 Voorwaarden indienen Verzoek tot Deelneming

- a. Het Verzoek tot Deelneming dient te worden ingediend in overeenstemming met de bepalingen in deze Selectieleidraad.
- b. Daar waar om bewijsstukken of andere informatie wordt gevraagd, voegt een Gegadigde het gevraagde toe aan het Verzoek tot Deelneming.
- c. Het Verzoek tot Deelneming moet volledig zijn, dat wil zeggen: alle gevraagde bewijsstukken, formulieren of andere informatie moeten zijn bijgesloten.
- d. Het is een Gegadigde niet toegestaan om de vaste tekst van de standaardformulieren te wijzigen.
- e. Publiciteit met betrekking tot deze aanbestedingsprocedure is niet of alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van de Gemeente.
- f. Een Gegadigde kan zelfstandig, of in samenwerking met andere natuurlijke of rechtspersonen (als combinatie) een Verzoek tot Deelneming indienen.
- g. Een combinatie van bedrijven kan gezamenlijk als één Gegadigde een Verzoek tot Deelneming indienen. In dat geval is het niet toegestaan dat de betreffende bedrijven tevens afzonderlijk een Verzoek tot Deelneming indienen, alleen of in combinatie met anderen.
- h. In geval van een Verzoek tot Deelneming als combinatie dienen alle combinanten ieder afzonderlijk een UEA in te dienen en deze rechtsgeldig te ondertekenen.
- i. Na het Verzoek tot Deelneming is het niet toegestaan een combinatie te wijzigingen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente. Deze toestemming zal slechts in zeer bijzondere omstandigheden worden gegeven, zoals bijvoorbeeld een fusie of overname. De Gemeente kan in dat geval nadere voorwaarden stellen. Een combinatie dient in ieder geval te blijven voldoen aan de in deze Selectieleidraad gestelde eisen.
- j. Vanuit één concern mogen meerdere ondernemers een Verzoek tot Deelneming indienen, zelfstandig, in combinatie of als onderaannemer, mits alle betrokken entiteiten/Gegadigden – op verzoek van de Gemeente – ieder kunnen verklaren dat zij onafhankelijk van elkaar een Verzoek tot Deelneming hebben opgesteld c.q. Inschrijving gaan indienen en het Verzoek tot Deelneming niet tot stand is gekomen onder invloed van een overeenkomst, besluit of gedraging in strijd met het Nederlandse of Europese mededingingsrecht. Voor toepassing van deze bepaling worden rechtspersonen en vennootschappen die;
  - o aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 2:24a BW; of
  - o met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 2:24b BW; of
  - o aan elkaar zijn gelieerd in een aan voornoemde artikelen vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht;als verbonden onderneming behorend tot hetzelfde concern beschouwd.
- k. Indien er minder dan drie partijen aan de gestelde minimeisen voldoen, dan kan de Gemeente besluiten tot het intrekken van de aanbestedingsprocedure.
- l. Een Gegadigde heeft geen recht op vergoeding van enigerlei kosten in het kader van deze aanbestedingsprocedure.
- m. Een Gegadigde c.q. Ontwikkelende Partij dient ook op het moment van het sluiten van de Overeenkomst(en) en levering van de gronden aan de gestelde criteria in deze Selectieleidraad te voldoen.
- n. Indien een Verzoek tot Deelneming onduidelijkheden bevat, kan de Gemeente schriftelijk uitleg opvragen bij een Gegadigde. Deze uitleg dient schriftelijk binnen twee werkdagen na een daartoe strekkend verzoek te worden verstrekt en maakt alsdan deel uit van het Verzoek tot Deelneming.
- o. Op deze aanbestedingsprocedure is Nederlands recht van toepassing.
- p. Informatie van /over een Gegadigde wordt niet gedeeld met derden c.q. andere Gegadigden. De Gemeente gaat vertrouwelijk om met de ontvangen gegevens, behoudens het geval waarbij de Gemeente op grond van een wettelijke verplichting tot openbaarheid dient over te gaan.
- q. Eventuele geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Zaandam.
- r. De voertaal tijdens deze aanbestedingsprocedure en tijdens de looptijd van de Overeenkomst(en) is Nederlands. Alle documenten van Gegadigden dienen in het Nederlands te zijn opgesteld.
- s. Het Verzoek tot Deelneming dient uiterlijk 20 april 2026 12:00 uur te zijn ingediend.
- t. De opening van de Verzoeken tot Deelneming vindt plaats op 20 april 2026 om 12:15 uur door middel van het openen van de digitale kluis van TenderNed. De bijeenkomst is niet openbaar toegankelijk, ook niet voor (vertegenwoordigers van) Gegadigden.

#### **4.9 Voorbehouden van de Gemeente**

De Gemeente vergoedt geen kosten, schade of gederfde winst ter zake het indienen van een Verzoek tot Deelneming, ongeacht of aan de Gegadigde al dan niet wordt gegund en ongeacht of de aanbestedingsprocedure tot het sluiten van een Overeenkomst leidt.

De Gemeente is niet verplicht om in deze aanbestedingsprocedure een selectie- of gunningsbeslissing te nemen of tot het sluiten van de Overeenkomst met een geselecteerde Gegadigde c.q. Inschrijver over te gaan. Daarnaast zal het gunningsbesluit plaatsvinden onder voorbehoud van goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders. Het college van burgemeester en wethouders dient formeel in te stemmen met de gunning en het aangaan van de Overeenkomst(en).

(Potentiële) Gegadigden en Inschrijvers doen, vanwege

- i) het niet-nemen van een selectie- en/of gunningsbeslissing,
- ii) het géén opvolging/vervolg geven aan een eventuele selectie- en/of gunningsbeslissing,
- iii) het niet sluiten van de Overeenkomst
- iv) het opschorten en/of uitstellen van en/of verbinden van nadere voorwaarden aan de selectie- en/of gunningsbeslissing, dan wel
- v) het op enig moment opschorten en/of annuleren van de aanbestedingsprocedure,

afstand van hun eventuele aanspraak op vergoeding door de Gemeente van schaden en/of kosten, hoe genaamd en op welke grond dan ook, en aanvaarden door hun deelname aan deze aanbestedingsprocedure uitdrukkelijk en onvoorwaardelijk de hiervóór genoemde en andere voorbehouden van de Gemeente.

#### **4.10 Klachten**

Als een partij een klacht heeft tegen de aanbestedingsprocedure en/of tegen de handelswijze van de Gemeente, dan dient deze gemotiveerd en onderbouwd aan te geven op welke punten/onderdelen van de aanbesteding zij het niet eens is.

In Bijlage 9 is aangeduid hoe een partij een klacht kan indienen bij de Gemeente.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een klacht voor te leggen aan de Commissie van Aanbestedingsexperts. De Commissie is een onafhankelijk orgaan dat kan bemiddelen en adviseren over een klacht. Het advies van de Commissie is niet bindend. Het indienen van een klacht bij de Commissie van Aanbestedingsexperts, schort deze aanbestedingsprocedure niet op.

Het indienen van een klacht staat niet gelijk aan het aanhangig maken van een kort gedingprocedure, en schort de termijn zoals bedoeld in artikel 2.127 Aanbestedingswet niet op.

## 5 De aanbestedingsprocedure

De aanbestedingsprocedure verloopt in twee fasen. De eerste fase betreft de selectie om de kring van (mogelijke) Inschrijvers te bepalen. De Gemeente wenst door selectie tot een kring van drie (3) Gegadigden te komen die in de Gunningsfase een Inschrijving mogen indienen.

### 5.1 Indienen Verzoek tot Deelneming

Na publicatie van de Nota van Inlichtingen kunnen geïnteresseerde partijen een Verzoek tot Deelneming indienen. Door het indienen van het Verzoek tot Deelneming verklaart de Gegadigde zich onvoorwaardelijk akkoord met (de opzet van) de in deze Selectieleidraad beschreven aanbestedingsprocedure.

#### 5.1.1 Inhoud Verzoek tot Deelneming

Aanmelden geschiedt door het indienen van een Verzoek tot Deelneming bestaande uit:

- o het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (*bijlage A*);
- o Verklaring beschikbaarheid derden (*bijlage C*, indien van toepassing);
- o Conformiteitslijst (*bijlage D*)
- o Opgave referenties (*bijlage B*);
- o Uittreksel Handelsregister (of een vergelijkbaar register uit het land van herkomst), op het tijdstip van indienen niet ouder dan zes maanden
- o Polisblad aansprakelijkheidsverzekering

#### 5.1.2 Uiterste tijdstip indienen Verzoek tot Deelneming

Het Verzoek tot Deelneming dient uiterlijk vóór het in paragraaf 4.3 vermelde tijdstip van de aldaar vermelde datum te zijn ingediend door middel van plaatsing van de vereiste documenten in (de kluis van) TenderNed.

De Gegadigde draagt de verantwoordelijkheid voor een correcte en tijdige ontvangst van het Verzoek tot Deelneming. Verzoeken tot Deelneming die niet tijdig zijn ontvangen, worden niet in behandeling genomen.

#### 5.1.3 Storing TenderNed

Het gebruik van TenderNed komt voor rekening en risico van de Gegadigde. Dit betekent tevens dat het niet tijdig, onjuist of onvolledig uploaden van documenten voor rekening en risico van de Gegadigde komt. Indien er sprake is van een storing op TenderNed behoudt de Gemeente zich het recht voor om Gegadigden in de gelegenheid te stellen de documenten in te dienen op de wijze zoals omschreven in artikel 2.109a van de Aanbestedingswet. In het uiterste geval kan de Gemeente besluiten de sluitingstermijn te verlengen een en ander in overeenstemming met het bepaalde in artikel 2.109 van de Aanbestedingswet.

Let op: er is enkel en alleen sprake van een storing indien dit als zodanig door TenderNed wordt aangemerkt en dit is vastgelegd op het onderhoud- en storingsoverzicht van TenderNed (<https://www.tenderned.nl/onderhoud-storings>).

### 5.2 Beroep op bekwaamheid derden

Een Gegadigde kan om te voldoen aan één of meer geschiktheidseisen een beroep doen op de bekwaamheid van één of meer derde(n). In dat geval dient Gegadigde bij zijn Verzoek tot Deelneming aan te tonen dat en hoe hij daadwerkelijk over de ervaring van die derde(n) zal (kunnen) beschikken. Hiertoe tekent de betreffende derde de bijgevoegde modelverklaring beschikbaarheid derde (*bijlage D*), welke verklaring bij het Verzoek tot Deelneming dient te worden gevoegd.

Let op: de verklaring derden moet zowel door Gegadigde als door de derde rechtsgeldig worden ondertekend. De derde moet in dit geval ook een ingevuld en ondertekend UEA in dienen.

De derde(n) op wiens bekwaamheid de Gegadigde een beroep heeft gedaan in het kader van de geschiktheidseisen dient/dienen daadwerkelijk te worden ingezet tijdens de uitvoering van de Ontwikkelopgave. Het vervangen en/of niet langer inzetten van deze derde tijdens de uitvoering

van de Ontwikkelopgave is uitsluitend toegestaan met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente.

### **5.3 Deelname met onderaannemer**

Indien een beroep wordt gedaan op een onderaannemer:

- Geldt dat de Gegadigde bij gunning jegens de Gemeente volledig aansprakelijk is voor de uitvoering van de Ontwikkelopgave, dat wil zeggen ook voor de werkzaamheden die hij in onderaanneming heeft laten verrichten.
- Dient een bewijs te worden overgelegd dat de Gegadigde bij de uitvoering van de Ontwikkelopgave daadwerkelijk kan beschikken over de bekwaamheden/middelen van de derde, bijvoorbeeld door overlegging van een samenwerkingsovereenkomst.

### **5.4 Deelname als combinatie**

Het indienen van een Verzoek tot Deelneming door een combinatie is toegestaan, zoals ook beschreven in voorwaarde f, g en h van hoofdstuk 4.7. Indien er sprake is van een Verzoek tot Deelneming als combinatie van ondernemingen moet dit in Deel II A van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) bij 'Wijze van deelneming' aangegeven worden. Hierbij dienen de Gegadigden gezamenlijk aan de gestelde geschiktheidseisen te voldoen. Ingeval van een combinatie dient een ieder van de combinanten het UEA in te vullen en te ondertekenen (zie voorwaarde h van hoofdstuk 4.7). Zie het UEA voor meer informatie.

Indien sprake is van twee of meer rechtspersonen (een combinatie) die zich gezamenlijk aanmelden, zal één van hen als penvoerder moeten worden aangewezen in het Verzoek tot Deelneming. De penvoerder moet de overige rechtspersonen die zich hebben aangemeld rechtsgeldig kunnen vertegenwoordigen in alle aangelegenheden die deze aanbestedingsprocedure betreffen. Ten bewijze van deze vertegenwoordigingsbevoegdheid van de penvoerder dient bij de Verzoek tot Deelneming een volmacht van de andere combinant(en) aan de penvoerder te worden gevoegd.

Gegadigden die in combinatie een Verzoek tot Deelneming indienen zijn ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen, indien de combinatie de Ontwikkelopgave gegund krijgt.

### **5.5 Uitsluitingsgronden**

Een Gegadigde zal moeten verklaren en, indien aan de orde, door middel van nadere bewijsmiddelen moeten kunnen onderbouwen dat op alle betrokken partijen aan de zijde van Gegadigde (Gegadigde, combinanten en derden waar een beroep op gedaan wordt) geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn.

Tevens zal Gegadigde moeten verklaren en, indien aan de orde, nadere medewerking dienen te verlenen aan de verificatie dat hij, al dan niet met een beroep op een derde, voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen (zie hierna paragraaf 5.6).

De Gemeente sluit iedere Gegadigde van deelneming aan of betrokkenheid bij de aanbestedingsprocedure uit op wie één of meer van de omstandigheden van toepassing zijn, zoals bedoeld in artikel 2.86 Aanbestedingswet 2012. De Gemeente kan iedere Gegadigde op wie één van de omstandigheden als bedoeld in artikel 2.87 Aanbestedingswet 2012, van toepassing is, van deelneming aan of betrokkenheid bij de aanbestedingsprocedure uitsluiten.

Het bovenstaande geldt eveneens voor een derde op wiens bekwaamheid Gegadigde een beroep doet op wie één of meer van de omstandigheden als bedoeld in artikel 2.86 en/of 2.87 Aanbestedingswet 2012 van toepassing is.

Om aan te tonen dat de omstandigheden van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument niet van toepassing zijn, dient de Gegadigde het Uniforme Europese Aanbestedingsdocument volledig in te vullen en te voorzien van handtekening van de vertegenwoordigingsbevoegde persoon. De vertegenwoordigingsbevoegdheid dient te blijken uit de bij de Verzoek tot Deelneming te overleggen uittreksels uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en eventuele volmachten.

Zoals aangegeven in paragraaf 4.7, dient in geval van een combinatie elke (rechts)persoon binnen het samenwerkingsverband afzonderlijk een UEA-formulier in te dienen. Derden op wiens bekwaamheid de Gegadigde een beroep doet dienen een UEA-formulier in te vullen. UEA-formulieren van deze derden dienen door de derden rechtsgeldig ondertekend te worden en bij het Verzoek tot Deelneming te worden ingediend.

## 5.6 Geschiktheidseisen

Voor deze aanbestedingsprocedure worden de volgende geschiktheidseisen aan de Gegadigde(n) gesteld:

### 5.6.1 Economische en financiële draagkracht

Er worden de navolgende eisen gesteld aan de economische en financiële draagkracht van Gegadigde.

#### 5.6.1.1 Minimale bedrijfsjaaronmzet

Gegadigde verklaart door ondertekening van de Conformiteitenlijst (Bijlage D) te voldoen aan de eis dat de gemiddelde bedrijfsjaaronmzet, gerekend over de jaren 2020 tot en met 2024, minimaal € 5.000.000,- (vijf miljoen euro) exclusief btw bedraagt.

#### 5.6.1.2 Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering en CAR-verzekering

De Gegadigde dient te beschikken over een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering met een dekking van € 2.500.000,- per gebeurtenis. Als bewijs dient de Gegadigde het volgende aan de Gemeente te overleggen:

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

Daarnaast zal gedurende de realisatie van het project een CAR-verzekering moeten zijn afgesloten. De Gemeente kan van deze verzekeringen aanvullende bewijsstukken opvragen.

#### 5.6.1.3 Bankgarantie

De Gegadigde dient voor het sluiten van de Overeenkomst een zekerheidstelling in de vorm van een bankgarantie te verstrekken. De bankgarantie dient 10% van de door de Inschrijver gedane Grondbieding te bedragen.

### 5.6.2 Technische bekwaamheid; Referentie(s)

Voor het aantonen van diens technische bekwaamheid dient de Gegadigde te kunnen beschikken over hiernavolgende kerncompetenties. Ten bewijze hiervan dienen Gegadigden per kerncompetentie minimaal één referentiewerk in te dienen volgens het modelformulier referentieverklaring (zie bijlage C). Op de referentieverklaring dient de Gegadigde aan te geven op welke ervaringseis(en) de referentieverklaring betrekking heeft.

### 5.6.3 Kerncompetenties

De Gegadigde dient te voldoen aan de navolgende 3 kerncompetenties (knock-out).

#### 1. Realisatie van nieuwbouw met als hoofdfunctie: bijeenkomstfunctie

De Inschrijver dient in de afgelopen vijf jaren – gerekend vanaf de uiterste datum voor het indienen van de Inschrijving (zie paragraaf 5.1) – ten minste één referentiewerk te hebben opgeleverd, waarbij voor eigen rekening en risico nieuwbouw is gerealiseerd met als hoofdfunctie: bijeenkomstfunctie, geschikt voor meerdere gebruikers en niet zijnde industriefunctie. Het

referentiewerk moet een oppervlakte hebben van tenminste 130 m<sup>2</sup> BVO en dient te bestaan uit tenminste twee (2) (les)lokalen.

### 2. Woningbouw in een stedelijke omgeving

De Inschrijver dient in de afgelopen vijf jaren – gerekend vanaf de uiterste datum voor het indienen van de Inschrijving (zie paragraaf 5.1) – ten minste één referentiewerk te hebben opgeleverd, waarbij voor eigen rekening en risico woningbouw is gerealiseerd bestaande uit minimaal 3 woningen in een bestaande stedelijke omgeving.

### 3. Realisatie van een appartementengebouw

De Inschrijver dient in de afgelopen vijf jaren – gerekend vanaf de uiterste datum voor het indienen van de Inschrijving (zie paragraaf 5.1) – één referentiewerk te hebben opgeleverd, waarbij voor eigen rekening en risico een appartementengebouw is gerealiseerd en opgeleverd binnen 2 jaar na start bouw. Het referentieproject dient ten minste 7 woningen te omvatten.

#### Voor de referenties gelden de navolgende eisen:

- De Gegadigde dient aan alle bovenstaande kerncompetenties te voldoen. Ten bewijze hiervan dient de Gegadigde in totaal maximaal 3 referentieprojecten (maximaal 1 per kerncompetentie) te verstrekken. Deze referenties dienen aangeleverd te worden middels het ingevulde referentieformulier (bijlage B). Per referentieproject dient de Gegadigde 1 referentieformulier in te vullen en daarop aan te duiden (onderaan) voor welke kerncompetentie de betreffende referentie wordt ingezet.
- Indien een referentieproject aan meerdere kerncompetenties voldoet, mag dit referentieproject bij meerdere kerncompetenties opgevoerd worden als referentie. Dit dient onderaan het referentieformulier te worden aangegeven.
- De referentieprojecten dienen vergezeld te gaan van een toelichting in woord en beeld van maximaal 6 pagina's A4 per referentieproject. Op het betreffende document dient duidelijk vermeld te worden op welke kerncompetentie dit betrekking heeft.
- In geval een referentie in combinatie is uitgevoerd dient specifiek aangegeven te worden welke werkzaamheden door de Gegadigde zijn uitgevoerd én dienen daarbij de werkzaamheden waartoe de referentie dient specifiek benoemd te worden.
- Indien u meer dan 3 referentieprojecten indient in het kader van de geschiktheidseisen, worden alleen de eerste 3 beoordeeld.
- De Gemeente kan de ingediende referenties, bewijzen en antwoorden verifiëren, onder meer door het rechtstreeks benaderen van opdrachtgevers van opgegeven referenties. U bent zelf verantwoordelijk voor het op de hoogte stellen van de opdrachtgevers.
- De Gegadigde kan zich beroepen op referentieprojecten die door hem zelf in onderaanneming zijn uitgevoerd, mits de Gegadigde kan aantonen dat hij het desbetreffende onderdeel zelf heeft uitgevoerd.
- De Gegadigde mag refereren aan in combinatie uitgevoerde referentieprojecten. Deze ervaring telt bij de beoordeling alleen mee voor zover de Gegadigde kan aantonen dat hij het desbetreffende onderdeel zelf heeft uitgevoerd. Alleen het eigen aandeel in de combinatie telt dan mee.
- De Gegadigde kan zich beroepen op referentieprojecten van de moedermaatschappij dan wel van dochter- of zustervennootschappen. Bij het Verzoek tot Deelneming dient dan door middel van een verklaring expliciet verklaard te worden dat de Gegadigde de ervaring van de moedermaatschappij dan wel dochter- of zustervennootschappen daadwerkelijk zal inzetten en dat de moedermaatschappij dan wel dochter- of zustervennootschappen de betreffende ervaring op eerste aangeven van de Gegadigde beschikbaar zal stellen (zie bijlage D: verklaring derden).

#### 5.6.4 Beroepsbevoegdheid

De Gegadigde dient ingeschreven te zijn in het beroeps- of handelsregister conform de voorschriften van het land waar zij is gevestigd (in Nederland is dit het handelsregister bij de Kamer van Koophandel) of in een vergelijkbaar register in het land waar zij is gevestigd.

Ingeval van Verzoek tot Deelneming als combinatie dient ieder van de combinanten afzonderlijk ingeschreven te zijn in het beroeps- of handelsregister of in een vergelijkbaar register in het land van vestiging van de combinant.

Wanneer de Gegadigde een beroep doet op een onderaannemer in het kader van de geschiktheidseisen dient ook deze te beschikken over een Verzoek tot Deelneming in het beroeps- of handelsregister of in een vergelijkbaar register in het land van vestiging van de onderaannemer. Gegadigde dient bij Verzoek tot Deelneming te verklaren dat hij over voorgenoemde Verzoek tot Deelneming(en) beschikt middels het UEA (bijlage B). Tevens dient Gegadigde de voorgenoemde uittreksels te overleggen bij zijn Verzoek tot Deelneming.

### **5.7 Op verzoek in te dienen bewijsmiddelen**

Na de selectiefase zal van de drie Gegadigden die worden toegelaten tot de gunningsfase worden gevraagd binnen 7 kalenderdagen de nodige bewijsstukken aan te leveren met betrekking tot de in het UEA genoemde onderdelen. Indien de verlangde bewijzen niet tijdig, volledig of correct zijn ontvangen kan de Gegadigde alsnog van verdere deelneming worden uitgesloten. De Gemeente is in dat geval in de mogelijkheid de winnende Gegadigde uit te sluiten van de aanbestedingsprocedure en de eerst volgende Gegadigde uit de ranking in de gelegenheid stellen om de bewijsstukken in te dienen.

Conform artikel 2.89 Aanbestedingswet gelden de volgende bewijsstukken:

- Een gedragsverklaring aanbesteden, die op het tijdstip van het indienen van de aanmelding niet ouder is dan 2 jaar.
- Een verklaring van de Belastingdienst, die op het tijdstip van het indienen van de aanmelding niet ouder is dan 6 maanden.
- Een kopie van het kwaliteitscertificaat, gebaseerd op of gelijkwaardig aan de NEN:EN:9001-2015. Het certificaat dient geldig te zijn op het moment van opvragen.

De Gemeente aanvaardt ook bewijsmiddelen uit het land van herkomst die een gelijkwaardig doel dienen. Indien een verklaring vergelijkbaar met de GVA niet wordt afgegeven door het land van herkomst, kan worden volstaan met een verklaring onder ede of een plechtige verklaring die ten overstaan van een bevoegde rechterlijke of administratieve instantie, een notaris of een bevoegde beroepsorganisatie van het land van herkomst wordt afgelegd.

Indien uit de aangeleverde bewijsstukken volgt dat de betreffende Gegadigde niet aan de gestelde geschiktheidseisen voldoet, zal de Gemeente de eerst volgende op de lijst uitnodigen tot indiening van de bewijsstukken, enzovoort.

## 6. Beoordeling Verzoeken tot Deelneming

### 6.1 Opening Verzoeken tot Deelneming en beoordeling op compleetheid

Na de uiterste datum en tijdstip van ontvangst van de Verzoeken tot Deelneming zoals beschreven in paragraaf 5.1.1 worden de Verzoeken tot Deelneming geopend door de selectiecommissie. Een Gegadigde dient te voldoen aan het gestelde in hoofdstuk 5. Na opening van de Verzoeken tot Deelneming worden deze beoordeeld op:

1. Vormvereisten en compleetheid, zoals beschreven in paragraaf 5.1 t/m 5.4
2. Uitsluitingsgronden, zoals beschreven in paragraaf 5.5
3. Geschiktheidseisen, zoals beschreven in paragraaf 5.6

### 6.2 Selectiecommissie

De beoordeling van de Verzoeken tot Deelneming vindt plaats door een namens de Gemeente ingestelde selectiecommissie van 3 terzake kundige personen.

### 6.3 Selectie van 3 Gegadigden

Indien de Verzoeken tot Deelneming van drie (3) of minder Gegadigden voldoen aan de vormvereisten en geschiktheidseisen en er op hen geen uitsluitingsgrond van toepassing is, zullen alle drie (3) Gegadigden worden uitgenodigd om deel te nemen aan de gunningsfase.

Indien de Verzoeken tot Deelneming van vier (4) of meer Gegadigden voldoen aan de vormvereisten en geschiktheidseisen en er op hen geen uitsluitingsgrond van toepassing is, zal de selectie van drie (3) Gegadigden die zullen worden uitgenodigd voor deelname aan de Gunningfase op basis van een nadere beoordeling van de hiervoor genoemde 3 kerncompetenties plaatsvinden. Aan de hand van de ingediende referentieprojecten zal dan aan de kerncompetenties op de navolgende wijze een score worden toegekend, waarna de drie (3) Gegadigden met de hoogste score worden geselecteerd:

Kerncompetentie	Onvoldoende	Voldoende	Goed	Uitstekend
1. <b>Realisatie van nieuwbouw met als hoofdfunctie: bijeenkomstfunctie</b>	0	3	5	6
2. <b>Woningbouw in stedelijke omgeving</b>	0	3	5	6
3. <b>Realisatie appartementengebouw</b>	0	3	5	6

Indien er na het toepassen van deze score twee (2) of meer Gegadigden op de derde plaats eindigen, zal de Gegadigde met een referentieproject dat de hoogste score heeft voor kerncompetentie 1, als derde Gegadigde voor de Gunningfase worden geselecteerd.

### 6.4 Geselecteerde en afgewezen Gegadigden

Nadat op basis van de uitkomsten van de selectie de Gegadigde(n) zijn geselecteerd, wordt aan de geselecteerde Gegadigde(n) het voornemen tot selectie medegedeeld. De afgewezen Gegadigde(s) ontvang(t)(en) tegelijkertijd schriftelijk bericht.

Iedere belanghebbende, die het niet met de uitslag eens is, kan binnen maximaal tien dagen na dagtekening van de hiervoor bedoelde brief door middel van een dagvaarding een civiel kort geding aanhangig maken bij de bevoegde rechter te Zaandam. Deze termijn is een vervaltermijn. Na de periode van tien dagen is het bezwaar tegen de uitslag niet-ontvankelijk en zal het recht van de Gegadigde ter zake zijn vervallen.

## 7. Bijlagen

1. Bestemmingsplan inclusief bijlagen (digitaal beschikbaar via: [Link bestemmingsplan](#))
2. Kavelpaspoort
3. Tekeningen (3.A. en 3.B. tezamen is het Projectgebied)
  - A. Perceel Kind-/Tienercentrum
  - B. Perceel Woonprogramma
4. Concept Overeenkomst
  - A. Koopovereenkomst (inclusief AV2021 van de gemeente Purmerend)
  - B. Aannemingsovereenkomst op basis van UAVgc
5. Programma van Eisen Kind-/Tienercentrum
6. Kwaliteitskader Huisvesting – Huisvesting vanuit kindperspectief d.d. maart 2019
7. BLVC-kader
8. Nota Spelregels Woningbouwprogramma Purmerend 2025
9. Klachtenregeling
  - A. UEA
  - B. Referentieformulier
  - C. Verklaring beschikbaarheid derden (indien van toepassing)
  - D. Conformiteitenlijst