



Ontwikkeling Entreegebouw

Buurtschap Crailo

Aanbestedingsleidraad

Kenmerk: MEMO/100288

Versiedatum: 11 maart 2026

Inhoudsopgave

DEFINITIES	3
1 INLEIDING.....	5
2 AMBITIE	6
2.1 INLEIDING	6
2.2 DE DUURZAME BOUWSTENEN	6
2.3 TIJDELIJKE BEHEERORGANISATIE	8
3 OPDRACHTBESCHRIJVING.....	9
3.1 OPDRACHT	9
3.2 UITGEEFBAAR KAVEL ENTREEGEBOUW	9
3.3 PROGRAMMA	10
3.4 (PUBLIEKRECHTELIJKE) KADERS EN AANVULLENDE AMBITIES	10
3.5 OVEREENKOMSTEN.....	11
3.6 PLANNING	12
4 AANBESTEDINGSPROCEDURE	13
4.1 BESCHRIJVING AANBESTEDINGSPROCEDURE	13
4.2 PLANNING AANBESTEDINGSPROCEDURE	13
4.2.1 Toegang TenderNed/TED.....	13
4.2.2 Inlichtingen en vragenronde	14
4.2.3 Bezichtiging locatie	14
4.2.4 Indienen onvoorwaardelijke Inschrijving	14
4.2.5 Presentatie Inschrijving.....	14
4.2.6 Beoordeling.....	14
4.2.7 Gunning.....	15
4.2.8 Reservevolgorde en gestanddoening.....	15
5 INSCHRIJVING.....	16

5.1 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN INSCHRIJVING	16
5.2 FINANCIËLE INSCHRIJVING	16
5.3 <i>Kwalitatieve Inschrijving</i>	17
6 BEOORDELING	20
6.1 PROCESMANAGER EN BEOORDELINGSCOMMISSIE	20
6.2 BEOORDELINGSSYSTEMATIEK.....	20
6.2.1 <i>Kwalitatieve Inschrijving</i>	21
6.2.2 <i>Financiële Inschrijving</i>	22
7 UITGANGSPUNTEN EN VOORWAARDEN.....	24
7.1 TOEPASSELIKHEID AANBESTEDINGSRECHT EN AKKOORDVERKLARING	24
7.2 JUISTHEID EN VOLLEDIGHEID INSCHRIJVING	24
7.3 UITSLUITINGSGRONDEN	24
7.4 KNOCK-OUT CRITERIA	24
7.5 GELDIGHEID / GESTANDDOENING.....	25
7.6 GEBONDENHEID INSCHRIJVING	25
7.7 BEËINDIGEN AANBESTEDINGSPROCEDURE.....	25
7.8 VOORBEHOUD	25
7.9 INFORMATIE	25
7.10 KOSTENVERGOEDING.....	25
7.11 TOEPASSELIJK RECHT	26
7.12 BEZWAAR.....	26
7.13 GESCHILLEN.....	26

Definities

Aanbestedingsleidraad	Alle voorwaarden die zijn opgenomen in het onderhavige document en Bijlagen
Aanbestedingsprocedure	De procedure waarbij een Inschrijving op de Opdracht kan worden gedaan in het kader van een Europese openbare aanbesteding voor werken, en die zal resulteren in gunning op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV) conform deze Aanbestedingsleidraad
Bijlage	De Bijlagen bij de aankondiging van de Opdracht als gepubliceerd op TenderNed/TED waarin door GEM Crailo de relevante en beschikbare informatie met betrekking tot de aanbesteding ter beschikking wordt gesteld
Buurtschap Crailo	Het voormalige kazerneterrein Crailo gelegen op het grondgebied van de gemeenten Hilversum, Gooise Meren en Laren
Entreegebouw	De te ontwikkelen nieuwbouw met daarin de parkeervoorziening, supermarkt en horecagelegenheid en overige toebehoren
Financiële Inschrijving	Het deel van de Inschrijving dat de prijsspecificaties omvat zoals omschreven in paragraaf 6.2.2.
GEM Crailo	GEM Crailo B.V. gevestigd te Laren, ingeschreven bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 71555595
Inschrijver	Een marktpartij dan wel een combinatie van marktpartijen (Samenwerkingsverband) die een Inschrijving indient of gaat indienen
Inschrijving	De aanbieding voor de Opdracht die door de Inschrijver is ingediend bestaande uit de Financiële en Kwalitatieve inschrijving.

Koopovereenkomst	De overeenkomst uit hoofde waarvan de gronden dan wel appartementsrechten ten aanzien van supermarkt en horeca door GEM Crailo aan de Winnende Inschrijver worden verkocht
Kwalitatieve Inschrijving	Het deel van de Inschrijving dat de kwalitatieve specificaties omvat zoals omschreven in paragraaf 6.2.1.
Ontwerpgebied	Het in Bijlage Uitgiftekaart entreegebied 22 oktober aangeduide gebied: 'Ontwerpgebied'
Ontwikkelovereenkomst	De overeenkomst uit hoofde waarvan de Winnende Inschrijver de Inschrijving gefaseerd (in de fasen SO, VO en DO) uitwerkt tot een bouwplan voor het Entreegebouw.
Uitgeefbaar kavel	Het uitgeefbare kavel waarop het Entreegebouw gerealiseerd dient te worden, kadastraal bekend als gemeente Hilversum, sectie C, nummer 10274 (gedeelte) en gemeente Hilversum, sectie C, nummer 10168 (gedeelte), tezamen circa 6.007 m2, zoals weergegeven in Bijlage Uitgifte kavel Entreegebied 24 oktober
Opdracht	De Opdracht als omschreven in paragraaf 3.1
Realisatieovereenkomst	De overeenkomst uit hoofde waarvan GEM Crailo de Winnende Inschrijver de opdracht geeft de parkeervoorziening (turn-key) te realiseren
Samenwerkingsverband	Een combinatie van ondernemers, elk afzonderlijk te noemen 'deelnemer aan het Samenwerkingsverband', in de hoedanigheid van één Inschrijver, waarbij elke deelnemer aan het Samenwerkingsverband volledig en hoofdelijk aansprakelijk is voor verplichtingen die voortvloeien uit de Inschrijving en de daarop volgende overeenkomsten.

Winnende Inschrijver	De Inschrijver die door de beoordelingscommissie is aangewezen als Inschrijver op basis van de hoogste totaalscore op de gunningscriteria
-----------------------------	---

1 Inleiding

GEM Crailo schrijft een openbare (Europese) aanbesteding uit om een beeldbepalend Entreegebouw te ontwerpen en te realiseren. Het is de bedoeling dat het Entreegebouw dé entree en het gezicht van Buurtschap Crailo wordt. De visie voor het Entreegebouw is een integrale ontwikkeling met hoge architectonische kwaliteit. In het Entreegebouw worden hoofdzakelijk een supermarkt, een horecavoorziening, bebouwde parkeervoorziening voor auto's en fietsplaatsen gerealiseerd.

Deze Europese openbare aanbesteding beoogt de selectie van één ontwikkelpartner die, samen met een gecommiteerde architect, het volledige programma van het Entreegebouw in één integraal ontwerp verenigt en vervolgens realiseert. De verschillende functies van het Entreegebouw dienen qua uitstraling en werking op elkaar te zijn afgestemd en als één samenhangend geheel functioneren.

GEM Crailo beoogt een Ontwikkelovereenkomst met de geselecteerde marktpartij te sluiten, op grond waarvan gefaseerd (in de fasen SO, VO en DO) het bouwplan voor het Entreegebouw wordt ontwikkeld. Op basis van een door beide partijen goedgekeurd DO volgt de formalisering van de opvolgende contracten (Koopovereenkomst en Realisatieovereenkomst). Levering van de gronden dan wel appartementsrechten voor de supermarkt en horeca vindt plaats voor de start bouw van het Entreegebouw.

De commerciële functies supermarkt en horeca worden (na een succesvolle ontwerpfasen) eigendom van de ontwikkelpartner. De marktpartij realiseert, in opdracht van GEM Crailo, turn-key de parkeervoorziening. Het eigendom en de regie over de parkeervoorziening blijven de eerste exploitatiejaren bij GEM Crailo.

De doelgroep voor deze aanbesteding bestaat uit ontwikkelaars, ontwikkelende bouwers, aannemers en/of beleggers die als integrale partner kunnen optreden en die inschrijven met een gecommiteerde architect.

Publicatie, communicatie, het stellen van vragen en het indienen van inschrijvingen verlopen uitsluitend elektronisch via TenderNed en de voorgeschreven EU-kanalen (eForms/TED).

Plangebied



2 Ambitie

2.1 Inleiding

Buurtschap Crailo is een unieke plek in Nederland en een van de meest begeerde ontwikkellocaties van 't Gooi. Het gebied is schitterend gelegen, midden in het groen en grenst direct aan de uitgestrekte heide tussen Hilversum en Bussum. Met de ontwikkeling van Buurtschap Crailo ontstaat meer dan een nieuwe woonwijk: het wordt een nieuw leefgebied waar wonen, werken en recreëren samenkomen in een hoogwaardige, natuurrijke omgeving. De landschappelijke kwaliteit en ecologische waarde worden gecombineerd met topkwaliteit in architectuur en vooruitstrevende, duurzame innovatie op het gebied van energie en mobiliteit. Deze elementen maken Buurtschap Crailo tot een levendige schakel in het hart van 't Gooi.

Buurtschap Crailo moet een sociaal duurzaam buurtschap worden waar uiteenlopende doelgroepen met elkaar met veel plezier samenleven, nu en in de toekomst. Er wordt een gemengd woonprogramma met kwalitatief hoogwaardige en betaalbare woningen gerealiseerd dat ruimte biedt aan bewoners in iedere fase van hun wooncarrière. Er komen woningen voor alleenstaanden, gezinnen, jongeren, ouderen en senioren in uiteenlopende categorieën van sociale huur tot dure koop.

De opgave voor Crailo is bijzonder en de sleutel tot succes is een evenwichtige verdeling tussen wonen, werken, voorzieningen, landschap en natuur. Gestreefd wordt naar een duurzame balans, waarbij op een verantwoordelijke en vooruitstrevende manier wordt omgegaan met de waarden van het gebied en met de ruimte. In totaal is er in Buurtschap Crailo ruimte voor de ontwikkeling van 590 woningen en ca. 5 ha. bedrijvigheid.

De duurzame ambities – vastgelegd in het Ambitiedocument Buurtschap Crailo – zijn nader onderzocht en tot een goed samenhangende mix van bouwstenen van de nieuwe leefomgeving uitgewerkt. De vooruitstrevende aanpak van de mobiliteit, het 'state-of-the-art' energieconcept en de landschappelijke inrichting

die de ecologische waarde en de biodiversiteit versterkt, hebben ook een grote ruimtelijke impact en maken het gebied uniek.

2.2 De duurzame bouwstenen

De ontwikkeling van Buurtschap Crailo en daarmee ook het Entreegebouw geeft concreet invulling aan de duurzame bouwstenen (i) identiteit, (ii) biodiversiteit, (iii) mobiliteit, (iv) energie en (v) circulariteit.

Identiteit

Buurtschap Crailo wordt onderscheiden door drie deelgebieden die ieder een eigen identiteit kennen, namelijk het Kazernekwartier, Op de Hei en Op Zuid.

Het Entreegebouw, gelegen op Op de Hei, vormt dé entree en het gezicht van Buurtschap Crailo. GEM Crailo streeft naar hoogwaardige kwaliteit en bijzondere architectuur waarin licht, lucht en ruimte centraal staan en waarin de relatie tussen het gebouw en het landschap vanzelfsprekend is. De parkeervoorziening maakt integraal deel uit van het geheel, is uitnodigend, toegankelijk, veilig en wordt logisch ingepast in de hoofdontsluiting en het Ontwerpgebied.

Biodiversiteit

Er zijn voor de verschillende kavels 'menukaarten' opgesteld met maatregelen waarmee bij de inrichting van de gebouwen invulling kan worden gegeven aan de biodiversiteitsambities van Buurtschap Crailo. Door een selectie van de maatregelen uit te voeren, wordt de aanwezige en de nieuwe natuur van Buurtschap Crailo ondersteund.

Voor de 'menukaarten' met maatregelen waar Inschrijver rekening mee moet houden wordt verwezen naar de Beleidsregel natuurinclusief bouwen en inrichten Buurtschap Crailo als opgenomen in Bijlage Notitie verwijzingen Publiekrechtelijke kaders op TenderNed.

Mobiliteit

In Buurtschap Crailo is de auto te gast. De focus ligt op langzaam verkeer en er wordt ingezet op deelmobiliteit. Elk deelgebied binnen Buurtschap Crailo krijgt één buurthub en daarnaast komt er een centrale voorziening in het Entreegebouw.

De parkeervoorziening in het Entreegebouw is een cruciaal onderdeel van het parkeer- en mobiliteitssysteem en is primair bestemd voor de volgende gebruikers (zie Bijlage Notitie Parkeren en mobiliteit Crailo):

- vergunningparkeren vanuit De Groene Afslag (hotel, restaurant, kantoor, detailhandel, eventlocatie);
- vergunninghouders van overige bedrijven in het Kazernekwartier (werknemers en bezoekers);
- bewoners van het Kazernekwartier (bezoekers en eventuele tweede auto's; voor bewoners zonder eigen terrein is een beperkt aantal parkeervergunningen beschikbaar);
- overloop van vergunningparkeren vanuit het Meijuffrouw Boomplein wanneer dat terrein vol is;
- kortparkeerders voor supermarkt en horeca in het Entreegebouw (betaald parkeren);
- kortparkeerders voor incidenteel bezoek (betaald parkeren).

Om sturing op het gewenste gebruik mogelijk te maken, geeft GEM Crailo de voorkeur aan aparte entrees voor de vergunninghouders en de kortparkeerders bij de parkeervoorziening. De voorziening is uitnodigend, toegankelijk en veilig, functioneert efficiënt en is goed beheer- en exploiteerbaar. Zij biedt tevens ruimte voor deelmobiliteit (deelauto's, deelfietsen en deelbakfietsen) met duidelijke toegang en zichtbaarheid vanaf de openbare ruimte.

De Winnende Inschrijver realiseert de parkeervoorziening turn-key in opdracht van GEM Crailo. De feitelijke exploitatie valt niet binnen de scope van deze aanbesteding. Eigendom en regie, inclusief aansturing van het integrale parkeersysteem en het mobiliteitsmanagement (handhaving, laadinfrastructuur en openbaar-ruimtebeheer), blijven bij GEM Crailo.

Energie

Buurtschap Crailo wordt een energiepositief gebied. Dit houdt in energieneutraal op woningniveau en energiepositief op gebiedsniveau, inclusief de benodigde energie voor elektrisch (deel)vervoer.

Binnen de wijk wordt slim en toekomstgericht omgegaan met energie (Future Grid Crailo). De voorkeursinfrastructuur is all-electric, waarbij de warmtevoorziening bestaat uit elektrische warmtepompen en de elektriciteit wordt opgewekt door zonnepanelen (PV-panelen). Om energiepositief op gebiedsniveau te realiseren zijn een aantal locaties in het

van Buurtschap Crailo geselecteerd waar extra zonnepanelen¹ geplaatst worden, te weten: de drie buurthubs en de pergola's.

Voor het Programma van Eisen van het Energieconcept Crailo voor het Entreegebouw verwijzen wij naar Bijlage Programma van Eisen energieconcept ontwikkeling Crailo Entreegebied V260226 op TenderNed. De aanbidding van Deelmobiliteit en elektrische laadpalen maken deel uit van het Entreegebouw, deze worden door derden gerealiseerd en vallen niet onder de opdracht.

Circulariteit

Circulariteit is een belangrijk element bij Buurtschap Crailo. Materialen en grond in het gebied wordt allereerst zo veel mogelijk ingezet op slim hergebruik

¹ Het realiseren van deze extra zonnepanelen in het openbaar gebied is geen onderdeel van deze Aanbestedingsprocedure.

en vervolgens op het toepassen van duurzame materialen. Voor het Entreegebouw wordt gestreefd naar een uitstraling die past bij de hoge duurzaamheidsambities en die zo het visitekaartje van Crailo is.

2.3 Tijdelijke beheerorganisatie

GEM Crailo zal tijdens de ontwikkeling van Buurtschap Crailo de gezamenlijke ambities doorzetten door het vormgeven van een tijdelijke beheerorganisatie. Het beheer en onderhoud van de openbare ruimte binnen Buurtschap Crailo zal daarmee gedurende deze periode gemeentegrensoverschrijdend door de betreffende beheerorganisatie ter hand worden genomen. Ook de geformuleerde ambities op het terrein van energie en mobiliteit zullen in de toekomst bewaakt en gecoördineerd worden vanuit de (op te richten) beheerorganisatie. Na voltooiing van het buurtschap dient hierover opnieuw een besluit te worden genomen.

3 Opdrachtbeschrijving

3.1 Opdracht

De Opdracht betreft het ontwerpen en realiseren van het Entreegebouw en het ontwerpen van de openbare doorkruisende weg bij het Entreegebouw. De gronden of appartementsrechten ten behoeve van de supermarkt en de horeca worden door de Winnende Inschrijver verworven en de realisatie van de supermarkt- en horecavoorzieningen geschiedt volledig voor diens eigen rekening en risico. De gronden of appartementsrechten ten behoeve van de parkeervoorziening en de verschillende ruimtelijke voorzieningen blijven eigendom van GEM Crailo. Deze voorzieningen worden door de Winnende Inschrijver in opdracht van GEM Crailo op turn-key-basis gerealiseerd. GEM Crailo draagt zelf zorg voor realisatie van de openbare doorkruisende weg bij het Entreegebouw.

Ten behoeve van de Opdracht beoogt GEM Crailo direct na gunning de Ontwikkelovereenkomst met de Winnende Inschrijver te sluiten. Op basis van een door beide partijen goedgekeurd DO en overeenstemming over de definitieve aanneemsom voor de Parkeervoorziening volgt de formalisering van de Koopovereenkomst voor de gronden dan wel appartementsrechten² ten behoeve van de commerciële functies supermarkt en horeca en de Realisatieovereenkomst voor de parkeervoorziening, waarna de bouw kan starten.

3.2 Uitgeefbaar kavel Entreegebouw

Het Entreegebouw wordt gerealiseerd binnen deelgebied Op de Hei, gelegen op grondgebied van de gemeente Hilversum. De Uitgeefbare kavel Entreegebouw maakt deel uit van de hoofdentree van Buurtschap Crailo, waarbij de openbare doorkruisende weg binnen de kavel een essentieel onderdeel vormt van het verkeerssysteem. De exacte begrenzing en coördinaten van het Uitgeefbare kavel

Entreegebouw zijn opgenomen in Bijlage Uitgifte kavel Entreegebied 24 oktober op TenderNed.

Voor het Uitgeefbare kavel gelden specifieke technische en juridische randvoorwaarden, waaronder eisen ten aanzien van bodemkwaliteit, waterhuishouding (waaronder de verplichtingen uit het Omgevingsplan), archeologie, alsmede de aansluiting op het hoofdriool en de integratie van EV-laadinfrastructuur. Zie voor nadere duiding de ‘terrein en technische gegevens’ en de ‘juridische gegevens’ zoals opgenomen in de Aanbestedingsdocumenten op TenderNed. De Inschrijver heeft de vrijheid om voorafgaand aan de definitieve gunning zelf een sonderingsrapport uit te voeren.

Staat terbeschikkingstelling Uitgeefbaar kavel Entreegebouw

GEM Crailo stelt het Uitgeefbaar kavel Entreegebouw bouwrijp ter beschikking, wat betekent: onbebouwde grond waarop alle bestaande opstallen zijn gesloopt, waar alle zich in de grond bevindende oude kabels en leidingen en boven- en ondergrondse obstakels zijn verwijderd, waarvan het maaiveld zodanig is verhoogd of verlaagd dat de realisatie van het Entreegebouw direct kan starten. Het hoofdriool is aangelegd, het nutstracé is vastgesteld en de aanleg van nuts is aangevraagd.

Eventueel aanwezige bodemverontreiniging is gesaneerd. De saneringsdoelstelling voor het Entreegebied is kwaliteitsklasse industrie. Bij levering is de kwaliteit van de bodem in de bovenste meter minimaal kwaliteitsklasse industrie.

Op terreindelen binnen het entreegebied is nog een archeologische verwachtingswaarde aanwezig. Eventueel noodzakelijk aanvullend archeologisch onderzoek of archeologische begeleiding tijdens graafwerkzaamheden ten behoeve van de ontwikkeling wordt verzorgd door GEM Crailo.

In het entreegebied zijn kapvergunning-plichtige bomen aanwezig. Als bomen gekapt moeten worden voor de ontwikkeling van het entreegebied dient de ontwikkelende partij zelf de kapvergunning aan te vragen.

² Of gronden dan wel appartementsrechten verkocht worden, is afhankelijk van het ontwerp/bouwplan uit te werken uit hoofde van de Ontwikkelovereenkomst.

3.3 Programma

Onderstaand programma is voorzien voor het Entreegebouw:

Entreegebouw		
Programma	Specificaties	Eigenaarschap
Parkeervoorziening	205 autoparkeerplaatsen met redelijke marge naar boven van 10% en ca. 60 fietsparkeerplaatsen, waarvan 25% geschikt voor buitenmodellen	GEM Crailo
<i>HUB Deelmobility</i>	Ca. 3 deelauto's en 4 deelbakfietsen (met directe zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte op de deelauto's)	GEM Crailo
<i>Trafo</i>	Voorkeur uit het zicht (geïntegreerd in de bebouwing))	GEM Crailo
<i>Centraalpunt voor afvalinzameling</i>	Glasbak/ (eventueel kledingbak)	GEM Crailo
<i>Ruimtereservering wijkbatterij</i>	Ruimtereservering voor een wijkbatterij (plaatsing batterij valt buiten de scope)	GEM Crailo
Supermarkt	maximaal 1.200 m ² bvo inclusief voorzieningen voor laden en lossen (BOPA-procedure voor metrische uitbreiding in gang) ³ en pakketvoorziening (bij de supermarkt horen de volgende parkeerrechten in de parkeervoorziening: 4 voor werknemers en 44,4 voor bezoekers)	Winnende Inschrijver
<i>Pakketpunt</i>	Pakketpunt die 24/7 bereikbaar is en zoveel mogelijk pakketdiensten bedient	Winnende Inschrijver
Horeca	maximaal. 200 m ² bvo ⁴ (bij de horeca horen de volgende parkeerrechten in de parkeervoorziening: 3 voor werknemers en 9 voor bezoekers)	Winnende Inschrijver

³ In december 2025 is de aanvraag voor vergunning voor de basis-BOPA ingediend (zie bijlage Notitie supermarkt en horeca en aanpassing beleidsregel mobiliteit en parkeren op TenderNed). De basis-BOPA is bij start van de Aanbestedingsprocedure nog niet onherroepelijk. Definitieve gunning aan de Winnende Inschrijver vindt plaats onder de voorwaarde dat de betreffende BOPA onherroepelijk is.

Het gedetailleerde Functioneel Programma van Eisen voor de Parkeervoorziening is beschikbaar als Bijlage Functioneel programma van eisen Parkeervoorziening Entreegebouw op TenderNed en is leidend voor de verdere uitwerking.

3.4 (Publiekrechtelijke) kaders en aanvullende ambities

Het Ambitiedocument Buurtschap Crailo, d.d. november 2017 (vastgesteld december 2017) vormde het kompas bij het maken van keuzes bij de planvorming en de ontwikkeling van Buurtschap Crailo. Voor de Opdracht zijn de volgende publiekrechtelijke kaders van toepassing:

- Stedenbouwkundig- en landschapsplan, d.d. december 2019 (vastgesteld op 4 maart 2020)
- Beeldkwaliteitsplan Buurtschap Crailo, d.d. 7 juli 2021 (vastgesteld op 7 juli 2021)
- Bestemmingsplan Buurtschap Crailo inclusief MER, d.d. 7 juli 2021 (vastgesteld op 7 juli 2021)
- Beleidsregel Mobiliteit en Parkeren Buurtschap Crailo
- Beleidsregel Natuurinclusief bouwen en inrichten Buurtschap Crailo

Voor de Opdracht zijn tevens de volgende door GEM Crailo verstrekte kaders van toepassing:

- Uitgiftekaart (Bijlage Uitgifte kavel Entreegebied 24 oktober op TenderNed)
- Functioneel Programma van Eisen Parkeervoorziening (Bijlage Functioneel programma van eisen Parkeervoorziening Entreegebouw op TenderNed)
- Programma van Eisen Energieconcept Crailo (Bijlage Programma van Eisen energieconcept ontwikkeling Crailo Entreegebied op TenderNed)

Na definitieve gunning is de Winnende Inschrijver verantwoordelijk voor de aanvraag van een concretiserende BOPA voor de supermarkt en horeca.

⁴ Zie voetnoot 3; de BOPA aanvraag heeft ook betrekking op de horecavoorziening.

- Notitie parkeren en mobiliteit (Bijlage Notitie Parkeren en mobiliteit Crailo op TenderNed)
- Bouwprotocol (Bijlage Bouwprotocol Entreegebied Buurtschap Crailo op TenderNed)
- De overige documenten opgenomen op TenderNed.

Daarnaast moet de parkeervoorziening efficiënt kunnen functioneren en goed beheer- en exploiteerbaar zijn. De feitelijke exploitatie valt buiten de scope van deze aanbesteding.

3.5 Overeenkomsten

Gunning van de Opdracht houdt het volgende in.

Eerst sluit GEM Crailo met de Winnende Inschrijver een Ontwikkelovereenkomst. Uit hoofde van de Ontwikkelovereenkomst dient de Inschrijver op basis van onderhavige uitvraag en diens Inschrijving een bouwplan gefaseerd uit te werken (SO/VO/DO). Ten aanzien van de parkeervoorziening wordt een taakstellend budget vastgelegd in de Ontwikkelovereenkomst gelijk aan de (als onderdeel van de Financiële Inschrijving gegeven (P2)) indicatieve aanneemsom met een marge van 10%.

Zodra er sprake is van een door GEM Crailo en het kwaliteitsteam goedgekeurd bouwplan (fase DO) dient de Winnende Inschrijver een prijsaanbieding voor realisatie van de parkeervoorziening te doen passend binnen het taakstellend budget. Indien GEM Crailo en de Winnende Inschrijver overeenstemming bereiken over de prijsaanbieding, worden de Koopovereenkomst en Realisatieovereenkomst gesloten, waarmee tevens de verplichting voor de Winnende Inschrijver ontstaat om het gehele Entreegebouw te realiseren.

Met de Koopovereenkomst worden de gronden dan wel appartementsrechten voor de supermarkt en horecavoorziening aan de Winnende Inschrijver verkocht. Op basis van het bouwplan (fase DO) is de demarcatie tussen supermarkt, horeca en parkeervoorziening duidelijk en dus ook wat er verkocht wordt. De koopsom

voor supermarkt en horeca is gelijk aan het onvoorwaardelijke financiële grondbod voor de supermarkt en horeca (P1) als onderdeel van de Financiële Inschrijving.

In de Koopovereenkomst worden financiële afspraken vastgelegd over: (i) een eenmalige bijdrage van € 582.750 exclusief btw (prijspeil 01-01-2026) aan GEM Crailo voor de parkeerrechten ten behoeve van de supermarkt en horeca en (ii) een jaarlijkse periodieke bijdrage voor de toekomstige houders van parkeerrechten.⁵ De afspraken, evenals de parkeertarieven voor kort parkeren, zijn nader toegelicht in Bijlage Notitie Parkeren en mobiliteit Crailo. Met de Realisatieovereenkomst krijgt de Winnende Inschrijver de opdracht de parkeervoorziening voor GEM Crailo te realiseren op basis van het bouwplan en de overeengekomen vaste aanneemsom.

GEM Crailo zal zelf een exploitant van de parkeervoorziening selecteren. De Winnende Inschrijver dient wel bij het ontwerp en de engineering rekening te houden met de exploitatiefase van de parkeervoorziening, zoals de exploitant van de parkeervoorziening en andere derden die verantwoordelijk zijn voor exploitatie en beheer van de laadpalen en deelauto's. Ten aanzien van deze derden zijn eisen opgenomen in het Functioneel programma van eisen.

De drie overeenkomsten zijn in concept opgenomen in Bijlagen Concept Ontwikkelovereenkomst, Concept Realisatieovereenkomst (Projectdeel GEM Crailo) Entreegebouw en Concept Koopovereenkomst (Projectdeel Opdrachtnemer Entreegebouw) op TenderNed. Op basis van de NvI zouden de concepten aangepast kunnen worden. Na de NvI worden de definitieve concept overeenkomsten gepubliceerd.

De drie overeenkomsten zijn na ondertekening onlosmakelijk met elkaar verbonden. Op de overeenkomsten zijn geen algemene voorwaarden van

⁵ Parkeerrechten supermarkt: 4 voor werknemers en 44,4 voor bezoekers, Parkeerrechten horeca: 3 voor werknemers en 9 voor bezoekers.

toepassing. Inschrijvers mogen geen algemene voorwaarden van toepassing verklaren op hun Inschrijving / de overeenkomsten.

3.6 Planning

De planning na gunning is als volgt:

Datum	Mijlpalen
13-07-2026 - 30-07-2026	Ondertekenen Ontwikkelovereenkomst
31-06-2027	Definitief bouwplan en vaste aanneemsom parkeervoorziening
01-07-2027	Ondertekenen Koopovereenkomst
01-07-2027	Ondertekenen Realisatieovereenkomst
01-09-2027	Levering gronden/appartementsrechten horeca en supermarkt
01-11-2027	Start realisatie Entreegebouw
01-11-2028	Oplevering Entreegebouw

GEM Crailo behoudt zich het recht voor om voornoemde planning aan te passen.

4 Aanbestedingsprocedure

4.1 Beschrijving Aanbestedingsprocedure

Deze aanbesteding kwalificeert als een Europese openbare procedure voor werken. De aanvullende diensten en CPV-codes zijn gepubliceerd in de aankondiging. De procedure wordt volledig elektronisch doorlopen via TenderNed en de EU-publicatiekanalen eForms en TED. De gehele procedure kent één fase. Aan de Winnende Inschrijver wordt de Opdracht gegund. GEM Crailo stelt de benodigde documentatie beschikbaar waarna Inschrijvers met behulp van de inlichtingen en vragenronde, één onvoorwaardelijke Inschrijving indienen en deze met presentaties worden toegelicht. De beoordeling vindt plaats op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding. Zie voor de processtappen paragraaf 4.2, voor de inschrijvingsvereisten hoofdstuk 5 en voor de beoordelingsmethodiek hoofdstuk 6. Op basis van de rangorde wordt voorlopig gegund aan de hoogst gerangschikte Inschrijver. Vervolgens geldt een standstill van twintig kalenderdagen. Zie paragraaf 7.12. Na bewijscontrole volgt de definitieve gunning van de Opdracht.

4.2 Planning aanbestedingsprocedure

De onderstaande planning is conform de publicatie op TenderNed/TED en is leidend. Bij tegenstrijdigheden prevaleert de planning zoals gepubliceerd op TenderNed/TED. Eventuele rectificaties en/of termijnwijzigingen worden uitsluitend via TenderNed/TED bekendgemaakt. GEM Crailo behoudt zich het recht voor om de planning te wijzigen.

Datum		Mijlpalen
Van(af)	Tot en met	
10-03-2026		Publicatie aankondiging (TenderNed/TED)
10-03-2026	16-03-2026	Vragenronde 1
24-03-2026		Publicatie Nota van Inlichtingen 1
25-03-2026	27-03-2026	Vragenronde 2
31-03-2026		Publicatie Nota van Inlichtingen 2

20-03-2026		Uiterste datum aanmelden locatiebezoek (optioneel)
24-03/25-03-2026 (tijdsloten)		Optioneel locatiebezoek
21-04-2026		Opening inschrijvingen
15-05-2026 12:00 uur		Uiterste inschrijfdatum en -tijd
16-05-2025 – 21-05-2025		Voorlopige beoordeling
21-05-2025		Bekendmaking shortlist (max. 5 hoogste voorlopige totaalscores) en uitnodigingen voor presentaties via TenderNed
25-05/26-05-2025		Presentaties shortlist Inschrijvingen
27-05-2026	10-06-2026	Consensusbeoordeling kwaliteit en vaststelling financieel
17-06-2026		Voorgenomen gunningsbeslissing
18-06-2026 - 08-07-2026		Standstill periode
01-07-2026	08-07-2026	Bewijscontrole
08-07-2026		Definitieve gunning
10-07-2026		Publicatie gegunde opdracht (eForms/TED)
Tussen 13-07-2026 en 30-07-2026		Ondertekenen Ontwikkelovereenkomst

NB: Hier kunnen door Inschrijvers geen rechten aan worden ontleend. Tijden betreffen Centraal Europees Tijd (CET).

4.2.1 Toegang TenderNed/TED

Alle stukken zijn rechtstreeks via TenderNed (URL in de aankondiging) beschikbaar. De beschikbare Bijlagen bij de aankondiging en de Nota's van Inlichtingen worden uitsluitend via TenderNed gepubliceerd. De informatie als opgenomen in de Aanbestedingsleidraad is bindend en prevaleert bij tegenstrijdigheden in overige

stukken (met uitzondering van eventuele informatie als gedeeld in de Nota van Inlichtingen, zie 4.2.2).

4.2.2 Inlichtingen en vragenronde

Vragen worden uitsluitend via TenderNed ingediend binnen de in de aankondiging vermelde termijnen (vragenronde 1 en vragenronde 2). Antwoorden worden gebundeld in Nota's van Inlichtingen die via TenderNed worden gepubliceerd. GEM Crailo publiceert de antwoorden op ingediende vragen via TenderNed volgens planning. Deze Nota's zijn bindend en prevaleren bij tegenstrijdigheden boven eerdere passages in de Aanbestedingsleidraad en overige stukken.

Indien informatie wezenlijk wijzigt of niet tijdig kan worden verstrekt, kan de inschrijftermijn worden aangepast. Eventuele wijzigingen en rectificaties worden uitsluitend via TenderNed/TED bekendgemaakt. Communicatie buiten TenderNed (e-mail/telefonisch) vormt geen onderdeel van de procedure.

4.2.3 Bezichtiging locatie

Het bezichtigen van de locatie is mogelijk. Hiervoor wordt op 21-03-2026 en 22-03-2026 een locatiebezoek georganiseerd. Aanmelding verloopt uitsluitend via de berichtenmodule op TenderNed en dient uiterlijk 20-03-2026 worden gedaan. Het bezoek is ter oriëntatie en leidt niet tot mondelinge toezeggingen. Voor zover tijdens het bezoek relevante informatie wordt verstrekt, wordt deze via een Nota van Inlichtingen gedeeld en is deze bindend. Eventuele beperkingen (aantal deelnemers, tijdsloten of veiligheidsvoorschriften) worden vooraf gecommuniceerd.

4.2.4 Indienen onvoorwaardelijke Inschrijving

Tijdens deze Aanbestedingsprocedure kan iedere Inschrijver, één definitieve, onvoorwaardelijke Inschrijving doen. Inschrijvingen worden volledig en uitsluitend elektronisch via TenderNed ingediend vóór de in deze leidraad vermelde uiterste datum en tijd. Indiening via e-mail of fysieke dragers is niet toegestaan. Te late, onvolledige of niet conform de voorschriften ingediende Inschrijvingen kunnen worden uitgesloten. Na sluiting van de inschrijftermijn is de inschrijving bindend. Wijzigingen zijn niet toegestaan, behoudens door GEM Crailo gevraagde

verduidelijkingen die geen fundamentele onderdelen of prijzen wijzigen. De gestanddoeningstermijn geldt conform paragraaf 7.5.

Inschrijver dient als onvoorwaardelijke Inschrijving de volgende documenten te uploaden. Zie paragraaf 5.3 voor de inhoudelijke eisen en paragraaf 5.3.2 voor formats en paginalimieten.

- Financieel inschrijvingsformulier, ingevuld en rechtsgeldig ondertekend, met P1 groundbod supermarkt en horeca en P2 indicatieve aanneemsom parkeervoorziening;
- Visie op de ontwikkelopgave (waaronder betrokken architect);
- Visie op de exploitant van horeca en supermarkt;
- Visie op de samenwerking;
- Ervaringsnorm Inschrijver;
- Bewijs van inschrijving bij de Kamer van Koophandel bij inschrijving als combinatie;
- UEA of ESPD per inschrijver en, bij Samenwerkingsverband, per deelnemer, inclusief volmacht penvoerder;

4.2.5 Presentatie Inschrijving

Maximaal 5 Inschrijvers krijgen de mogelijkheid om hun Inschrijving te presenteren en toe te lichten (zie paragraaf 6.2 voor toelichting hoe tot de shortlist van 5 Inschrijvingen wordt gekomen). Uitnodiging, datum en tijd worden via TenderNed bekendgemaakt. De presentatie is bedoeld voor verificatie en verduidelijking van de Inschrijving. De maximale duur bedraagt 1 uur, waarvan 30 minuten voor vragen en antwoorden. Aanlevering van presentatiemateriaal geschiedt digitaal via TenderNed.

4.2.6 Beoordeling

Eerst worden de Inschrijvingen getoetst conform algemene voorschriften genoemd in paragraaf 5.1. Vervolgens vindt beoordeling plaats conform hoofdstuk 6. Indien een uitsluitingsgrond als genoemd in paragraaf 7.3 of een knock-out criterium in paragraaf 7.4 van toepassing is, wordt de Inschrijving uitgesloten. Na de gunningsmededeling ontvangen Inschrijvers hun beoordeling.

Voor de Winnende Inschrijvers wordt dit bericht inhoudelijk voorzien van een overzicht met de eigen scores per gunningscriteria en de hieruit voortvloeiende totaalscore. Voorts bevat dit bericht de motivering per criterium die tot deze score heeft geleid. Verder bevat dit bericht als bijlage een geanonimiseerd score overzicht van de overige Inschrijvers.

Voor de niet winnende Inschrijvers wordt dit bericht inhoudelijk voorzien van een overzicht met de eigen scores per gunningscriteria en de hieruit voortvloeiende totaalscore. Voorts bevat dit bericht de motivering per criterium die tot deze score heeft geleid. Verder bevat dit bericht als bijlage een geanonimiseerd score overzicht van de afgewezen Inschrijvers en Winnende Inschrijver

4.2.7 Gunning

Inschrijvers ontvangen uiterlijk op de in de planning vermelde datum via TenderNed bericht over de uitkomst van de Aanbestedingsprocedure. GEM Crailo beoogt de Opdracht aan één Inschrijver te gunnen. De gunningsmededeling wordt gelijktijdig via TenderNed verzonden en heeft een voorlopige status in verband met de opschortende termijn van twintig kalenderdagen zoals bedoeld in paragraaf 7.12. Binnen deze termijn wordt de Opdracht niet verleend.

Na afloop van de standstill en na positieve bewijscontrole op uitsluitingsgronden zoals beschreven in paragraaf 7.2 wordt de gunning definitief. De aankondiging van de gegunde opdracht wordt via eForms en TED gepubliceerd binnen 30 dagen na definitieve gunning en opdrachtverlening.

Na definitieve gunning wordt de Ontwikkelovereenkomst tussen GEM Crailo en de Winnende Inschrijver ondertekend. Deze overeenkomst ziet op de planontwikkelfase van het Entreegebouw en omvat de gezamenlijke uitwerking en goedkeuring van SO, VO en DO door GEM Crailo (zie ook paragraaf 3.5).

4.2.8 Reservevolgorde en gestanddoening

Inschrijvers die een geldige onvoorwaardelijke Inschrijving hebben ingediend maar aan wie niet is gegund, dienen hun Inschrijving gestand te doen tot het moment dat GEM Crailo zoals omschreven in paragraaf 7.5.

5 Inschrijving

5.1 Algemene voorschriften Inschrijving

Deze voorschriften gelden voor de volledige Inschrijving, dus voor zowel de Financiële Inschrijving als de Kwalitatieve Inschrijving.

De Inschrijving wordt volledig en tijdig via TenderNed ingediend conform hoofdstuk 5. Indiening per e-mail of op fysieke dragers is niet toegestaan. Nota's van Inlichtingen zijn bindend. Bij tegenstrijdigheden is de versie op TenderNed leidend. De Inschrijving wordt opgesteld in het Nederlands.

De onvoorwaardelijke Inschrijving bestaat uit:

1. Het Financiële Inschrijvingsformulier
 - Het Financiële Inschrijvingsformulier (zie paragraaf 5.2) bevat tevens de vereiste administratieve gegevens. Het formulier is volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend door een bevoegde vertegenwoordiger van Inschrijver. De bevoegdheid blijkt uit een recent uittreksel van het handelsregister of uit een volmacht die bij de Inschrijving wordt gevoegd. Bij Inschrijving door een Samenwerkingsverband worden alle deelnemers op het Financiële Inschrijvingsformulier vermeld en ondertekenen zij rechtsgeldig. Eén deelnemer van het Samenwerkingsverband wordt als penvoerder aangewezen en is volledig gevolmachtigd om de combinatie te vertegenwoordigen en te binden. De deelnemers zijn hoofdelijk aansprakelijk.
2. De Kwalitatieve Inschrijving (zie paragraaf 5.3)
 - De kwalitatieve onderdelen worden als afzonderlijke PDF-documenten ingediend. Zij voldoen aan de formats en paginalimieten in paragraaf 5.3. Documenten zijn enkelzijdig opgesteld met een minimale lettergrootte van 10 punt. Niet-gevraagde bijlagen en externe links worden niet beoordeeld. Bij overschrijding van

paginalimieten worden uitsluitend de eerste pagina's tot het maximum beoordeeld.

3. Recent uittreksel van het handelsregister van de Inschrijver (eventueel aangevuld met volmacht t.b.v. bewijs bevoegdheid ondertekening Financieel inschrijvingsformulier).
4. Volledig ingevuld en ondertekend UEA of ESPD. Bij een Samenwerkingsverband levert iedere deelnemer afzonderlijk een UEA of ESPD aan. Indien voor geschiktheid een beroep op derden wordt gedaan, worden de vereiste verklaringen van die derden toegevoegd.

De Inschrijving is juist, volledig en verifieerbaar en is gebaseerd op marktconforme, realistische en deugdelijk onderbouwde aannames. GEM Crailo kan ter verificatie toelichtingen en/of bewijsmiddelen verlangen die binnen de gestelde termijn worden aangeleverd; deze verduidelijkingen mogen geen fundamentele onderdelen of prijzen wijzigen. Manipulatieve of strategische Inschrijvingen, die ondanks verzoek tot toelichting onvoldoende marktconform of uitvoerbaar blijken, kunnen door GEM Crailo gemotiveerd worden afgewezen. Na sluiting van de inschrijftermijn is de Inschrijving bindend.

5.2 Financiële Inschrijving

De Financiële Inschrijving bestaat uit twee onderdelen:

P1: het onvoorwaardelijke grondbod voor de gronden danwel appartementsrechten ten behoeve van de supermarkt en horeca

P2: de onvoorwaardelijke indicatieve aanneemsom voor realisatie van de parkeervoorziening (inclusief onderbouwing)

Beide onderdelen dienen te worden ingevuld in het voorgeschreven Financiële Inschrijvingsformulier Bijlage Financieel Inschrijvingsformulier Entreegebouw op

TenderNed en rechtsgeldig ondertekend. Alle bedragen in euro's (exclusief btw en/of overdrachtsbelasting). Onderbouwing P2 (max. 1 pagina) op hoofdlijnen, met per hoofdcategorie één totaalbedrag i) arbeid, ii) materiaal, iii) materieel, iv) onderaanneming, v) winst en risico (excl. btw). Deze onderbouwing dient uitsluitend ter verificatie van marktconformiteit en maakt geen zelfstandig gunningscriterium uit. De gunning en puntentoekenning geschieden conform paragraaf 6.2.

5.3 Kwalitatieve Inschrijving

De Inschrijver dient in de Kwalitatieve Inschrijving uitwerking te geven aan de volgende onderdelen:

- (i) Visie op de ontwikkelopgave (weging 50%);
 - a. Integraal ontwerp Entreegebouw
 - b. Projectreferenties architectuur
 - c. Exploitatie parkeervoorziening
- (ii) Visie op de exploitant van de horeca en supermarkt (weging 10%); en
- (iii) Visie op de samenwerking (weging 20%); en
- (iv) Ervaringsnorm Inschrijver (weging 20%).

Hierna is per onderdeel de wens van GEM Crailo beschreven, alsmede de vereisten waaraan de Inschrijving per onderdeel dient te voldoen

i) Visie op ontwikkelopgave

a. Integraal ontwerp Entreegebouw

GEM Crailo verlangt een integraal Entreegebouw waarin de supermarkt (maximaal 1.200 m² bvo), de horecavoorziening (maximaal 200 m² bvo) en de parkeervoorziening (minimaal ca. 205 parkeerplaatsen) in één overtuigend concept zijn verenigd. Het ontwerp geeft blijk van hoge architectonische kwaliteit, benadrukt licht, lucht en ruimte. Het ontwerp legt een vanzelfsprekende relatie

met het maaiveld en het omliggende openbare gebied en sluit logisch aan op de doorkruisende openbare weg en de hoofdontsluiting van Buurtschap Crailo.

b. Referenties architect

GEM Crailo verlangt een betrokken architect met overtuigende referentieprojecten die de gevraagde ontwerpqualiteit aantoonbaar maakt in relevante context en schaal. De referenties laten zien hoe in vergelijkbare opgaven is gewerkt met hoogwaardige materialen en met natuurinclusieve maatregelen die biodiversiteit en ecologische waarde versterken. Zij tonen tevens een sterke beleving van licht, lucht en ruimte en aantoonbare aandacht voor sociale veiligheid

c. Exploitatie en beleving Parkeervoorziening

GEM Crailo verlangt een onderbouwd plan voor een efficiënte, veilige en goed beheer- en exploitierbare parkeervoorziening met nadruk op comfort en sociale veiligheid. De voorziening moet efficiënt functioneren en goed te beheren en te exploiteren zijn. De feitelijke exploitatie valt buiten de scope van deze aanbesteding. Voorkeur is parkeren op maaiveldniveau, waarbij een halfverdiepte variant passend is indien aantoonbare ruimtelijke kwaliteit, daglicht, oriëntatie en sociale veiligheid. Routing en wayfinding zijn duidelijk en intuïtief. Kleur en materiaal ondersteunen oriëntatie en comfort. Daglicht, zicht en groen zorgen voor overzicht, veiligheid en verblijfskwaliteit.

Inschrijvingsvereisten

In de visie op de ontwikkelopgave dient de Inschrijver een (integrale) beschrijving en visualisatie te geven. In deze beschrijving dient de Inschrijver in ieder geval specifiek in te gaan op de volgende vereisten:

a. Integraal ontwerp Entreegebouw

Visualisatie en toelichting waarin wordt geduid hoe de programmatische onderdelen ruimtelijk en functioneel worden geordend en verbonden, hoe de relatie met het maaiveld, het landschap en de verblijfsruimtes wordt vormgegeven en hoe de doorkruisende openbare weg en de kavelontsluiting zijn geïntegreerd.

b. Projectreferenties architectuur

Presentatie van projectreferenties waarmee de gevraagde ontwerp kwaliteit en de relevantie voor deze opgave blijken. De referenties worden kort geduïd op context, rol en schaal. De projectreferenties mogen van de gecommiteerde architect zijn als ook van andere architecten waarmee de beoogde kwaliteit van het Entreegebouw wordt geduïd. Uit de referenties blijkt tevens de beleving van licht, lucht en ruimte en aandacht voor sociale veiligheid, en waar passend het toepassen van hoogwaardige materialen en natuurinclusieve maatregelen.

c. Exploitatie en beleving Parkeervoorziening

Toelichting hoe de parkeervoorziening in ontwerp en inrichting bijdraagt aan een efficiënte, veilige en goed beheer- en exploitatiebare voorziening, met aandacht voor comfort en sociale veiligheid, duidelijke routing en wayfinding en daglicht en zicht op groen. De feitelijke exploitatie valt buiten de scope van deze aanbesteding.

De visie op de ontwikkelopgave omvat maximaal 4 A4-pagina's. Beeldmateriaal maakt hier deel van uit. GEM Crailo vraagt in deze fase geen SO; inschrijver staat het vrij desgewenst beeldmateriaal op te nemen binnen het paginalimiet.

ii) Visie op de exploitant van de horeca en supermarkt

GEM Crailo verlangt een realistische visie op het type exploitant voor zowel de supermarkt als de horecavoorziening (indien mogelijk merknamen). GEM Crailo verlangt een service-supermarkt (geen discountconcept) en een passende horecavoorziening. De visie maakt aannemelijk dat de beoogde exploitatieprofielen qua schaal, segment, logistiek, doelgroep en openingstijden passend zijn voor Buurtschap Crailo en commercieel kunnen functioneren. Daarnaast wordt met de visie aannemelijk gemaakt dat de beoogde exploitatieprofielen ruimtelijk bijdragen aan de gewenste beleving en levendigheid in Buurtschap Crailo.

⁶ In Bijlage Haalbaarheidsstudie omvang supermarkt op TenderNed is de haalbaarheidsstudie voor de omvang van de supermarkt opgenomen.

Inschrijvingsvereisten

In de visie op de exploitant dient de Inschrijver een beschrijving te geven van de visie op de exploitant. In deze beschrijving dient de Inschrijver in ieder geval specifiek in te gaan op de volgende vereisten:

Compacte toelichting van het profiel van de beoogde exploitanten voor de supermarkt en de horeca, waarin onder meer wordt ingegaan op de positionering als bedrijf binnen de sector, de logistieke aantrekkende werking (bevoorrading en bezoekersstromen)⁶, en de wijze waarop de exploitatieprofielen de verblijfskwaliteit ondersteunen.

De beschrijving van de visie op de exploitant omvat maximaal één A4-pagina.

iii) Visie op de samenwerking

GEM Crailo verlangt een betrouwbare samenwerkingspartner voor de gezamenlijke planontwikkelfase (SO/VO/DO). In de visie wordt aannemelijk gemaakt op welke wijze de Inschrijver vertrouwen, transparantie en dialoog heeft verankerd, waarmee het vertrouwen wordt gewekt dat de Inschrijver in staat is om in nauwe afstemming met GEM Crailo en het Kwaliteitsteam tot een haalbaar DO en een marktconforme realisatie te komen.

Inschrijvingsvereisten

In de visie op de samenwerking dient de Inschrijver een beschrijving te geven van haar visie. In deze beschrijving dient de Inschrijver in ieder geval specifiek in te gaan op de volgende vereisten:

Beschrijving hoe de Inschrijver de samenwerking met GEM Crailo vormgeeft. Tevens wordt uiteengezet welke kwaliteitsborgings- en open-boek-principes worden gehanteerd om tot een marktconforme definitieve prijsaanbieding voor

Aangeraden wordt kennis te nemen van het rapport om helder te krijgen wat voor een supermarktexploitanten geschikt zijn voor het Entreegebouw.

de parkeervoorziening te komen. Tevens dienen de CV's van de sleutelpersonen uit het projectteam gedeeld te worden die betrokken worden in de ontwikkeling.

De beschrijving van deze visie omvat maximaal twee A4-pagina's, voor de CV's maximaal een halve A4-pagina per persoon.

iv) Ervaringsnorm Inschrijver

GEM Crailo verlangt dat de Inschrijver zijn ontwikkel- en realisatiekracht en projectbeheersing onderbouwt met verifieerbare referenties van vergelijkbare, gerealiseerde projecten (bij voorkeur integrale commerciële ontwikkelingen waarin een parkeervoorziening onderdeel uitmaakt) en daarmee aantoont in staat te zijn kwaliteit, planning en budget te borgen. Tevens verlangt GEM Crailo duidelijkheid over welke personen van de Inschrijver de opgave gaan ontwikkelen.

Inschrijvingsvereisten

In de ervaringsnorm dient de Inschrijver een beschrijving te geven van haar ervaring. In deze beschrijving dient de Inschrijver in ieder geval specifiek in te gaan op de volgende vereisten:

Een beknopte toelichting op de relevante ervaring van de Inschrijver met soortgelijke integrale projecten waarbij een parkeervoorziening is gerealiseerd. Verwijs naar 2 concrete referentieprojecten. Beschrijf per project, de scope, de rol van de Inschrijver, contractvorm, planning en bereikte resultaten. Noem daarbij het kwaliteitsniveau en de kostenbeheersing. Licht ook de positieve impact en de leerervaringen toe. Waar beschikbaar worden contactgegevens van opdrachtgevers ten behoeve van verificatie vermeld.

De beschrijving van de ervaringsnorm omvat maximaal twee A4-pagina's. Beeldmateriaal maakt hier deel van uit.

6 Beoordeling

6.1 Procesmanager en beoordelingscommissie

De beoordeling in de aanbestedingsprocedure vindt plaats onder begeleiding van de procesmanager. De procesmanager toetst of de Inschrijvingen zijn ingediend conform de voorschriften uit paragraaf 5.1. Inschrijvingen die door de procesmanager ongeldig worden verklaard, kunnen door GEM Crailo worden uitgesloten van verdere deelname aan de procedure (zie paragraaf 7.2 'Juistheid en volledigheid Inschrijving'). Vervolgens worden door de procesmanager alleen de Kwalitatieve Inschrijvingen ter beoordeling aan de beoordelingscommissie voorgelegd.

De beoordelingscommissie bestaat uit vertegenwoordigers van GEM Crailo en haar adviseurs, te weten:

- Projectleider GEM Crailo Entreegebouw;
- Juridisch adviseur;
- Eén lid van het Kwaliteitsteam;
- Planeconoom GEM Crailo.

De leden van de beoordelingscommissie beoordelen de Kwalitatieve Inschrijvingen individueel aan de hand van de in deze Aanbestedingsleidraad opgenomen beoordelingscriteria, zonder dat zij kennis hebben van de Financiële Inschrijvingen.

De Financiële Inschrijving wordt niet door de beoordelingscommissie beoordeeld maar door de procesmanager objectief gewogen volgens de vastgestelde rekenmethode.

6.2 Beoordelingssystematiek

De Inschrijvingen worden zowel op kwaliteit als op prijs beoordeeld. De Kwalitatieve Inschrijving weegt maximaal 60 punten en de Financiële Inschrijving maximaal 40 punten (totaal maximaal 100 punten).

De Kwalitatieve Inschrijving moet minimaal 'ruim voldoende' scoren. Inschrijvingen met een lagere kwaliteitsscore worden uitgesloten van verdere beoordeling (knock-out criterium). Voor de Financiële Inschrijving mogen de componenten P1 (grondbod. Inkomstenpost voor GEM Crailo) en P2 (indicatieve aanneemsom parkeervoorziening, uitgavenpost voor GEM Crailo) gezamenlijk maximaal -€4.500.000 bedragen. De beoordelingssystematiek van de Kwalitatieve Inschrijving is verder uitgewerkt in paragraaf 6.2.1, de Financiële Inschrijving in paragraaf 6.2.2.

Na de individuele kwaliteitsbeoordelingen door de individuele leden van de beoordelingscommissie berekent de procesmanager een voorlopige kwaliteitsscore (gemiddelde van de individuele beoordelingen) en een voorlopige totaalscore (voorlopige kwaliteitsscore plus financiële score) en stelt op basis daarvan een shortlist vast van maximaal vijf Inschrijvingen met de hoogste voorlopige totaalscore; bij gelijke score op de vijfde positie worden alle betreffende Inschrijvingen uitgenodigd, en indien er minder dan vijf geldige Inschrijvingen zijn, worden alle geldige Inschrijvingen uitgenodigd.

De shortlist-inschrijvers geven vervolgens een presentatie ter toelichting van hun Inschrijving. Aansluitend stelt de beoordelingscommissie per gunningscriterium één gezamenlijke (consensus)score vast.

De rangorde wordt vastgesteld op basis van de som van de gewogen kwaliteitspunten (consensuscores) en de financiële punten. De Inschrijving met de hoogste totaalscore wordt aangemerkt als Winnende Inschrijving.

Bij exacte gelijke totaalscore wordt de rangorde vastgesteld door loting, welke plaatsvindt in aanwezigheid van ten minste twee medewerkers van GEM Crailo.

6.2.1 Kwalitatieve Inschrijving

De Kwalitatieve Inschrijving wordt beoordeeld aan de hand van de in deze leidraad opgenomen gunningscriteria. Per gunningscriterium wordt een score toegekend volgens de standaardwaardering (uitstekend tot zeer slecht). De toebedeelde scores worden per gunningscriterium gecorrigeerd met het maximale aantal te behalen punten. De gewogen scores per criterium worden bij elkaar opgeteld tot een totaalscore voor de Kwalitatieve Inschrijving, zie onderstaand rekenvoorbeeld. Bij de beoordeling wordt van iedere individuele Kwalitatieve Inschrijving per gunningscriterium een puntenaantal toebedeeld aan de hand van onderstaande tabel.

De Kwalitatieve Inschrijving moet minimaal “ruim voldoende” scoren. Dit betekent een gewogen kwaliteitsscore van ten minste 70%, zijnde 41 punten van de 60 kwaliteitspunten. Inschrijvingen met een lagere kwaliteitsscore worden uitgesloten van verdere beoordeling (paragraaf 7.4 Knock-out criteria)

Beoordelingscriteria	Score
Uitstekend <i>Inschrijver voldoet ‘uitstekend’ als zijn uitwerking alle in de desbetreffende vraag gevraagde onderdelen bevat en de beschrijving geheel duidelijk, begrijpelijk en realistisch is, en/of de onderbouwing aantoonbaar overtuigend en volledig is, en/of sprake is van zeer veel meerwaarde en duidelijk onderscheidend vermogen.</i>	100%
Zeer goed <i>Inschrijver voldoet ‘zeer goed’ als zijn uitwerking alle of merendeels gevraagde onderdelen bevat en de beschrijving zeer helder, begrijpelijk en realistisch is, en/of sprake is van aantoonbare meerwaarde en onderscheidend vermogen, met slechts beperkte verbeterpunten.</i>	90%
Goed <i>Inschrijver voldoet ‘goed’ als zijn uitwerking merendeels de in de desbetreffende vraag gevraagde onderdelen bevat en de beschrijving merendeels duidelijk, begrijpelijk en realistisch is, en/of Inschrijver duidelijke meerwaarde biedt, met slechts beperkte aandachtspunten.</i>	80%
Ruim voldoende	70%

Inschrijver voldoet ‘ruim voldoende’ als zijn uitwerking in hoofdzaak de in de desbetreffende vraag gevraagde onderdelen bevat en de beschrijving overwegend duidelijk, begrijpelijk en realistisch is, en/of Inschrijver enige meerwaarde biedt.

Matig voldoende 60%

Inschrijver voldoet ‘matig voldoende’ als zijn uitwerking de essentiële in de desbetreffende vraag gevraagde onderdelen bevat, maar op meerdere punten onduidelijk of beperkt onderbouwd is en/of de beschrijving slechts gedeeltelijk realistisch is, en/of Inschrijver slechts geringe meerwaarde biedt.

Zwak 50%

Inschrijver voldoet ‘zwak’ als zijn uitwerking belangrijke gevraagde onderdelen mist en/of de beschrijving onvoldoende duidelijk, weinig begrijpelijk of twijfelachtig realistisch is, en/of geen aantoonbare meerwaarde biedt.

Matig 40%

Inschrijver voldoet ‘matig’ als zijn uitwerking op meerdere onderdelen onder de gewenste kwaliteit blijft: de beschrijving is fragmentarisch of wisselend helder, de onderbouwing is beperkt, de haalbaarheid is onvoldoende aannemelijk gemaakt, en/of meerwaarde ontbreekt. Er is wel enige inhoudelijke basis, maar deze schiet zichtbaar tekort ten opzichte van de vraag.

Onvoldoende 30%

Inschrijver voldoet ‘onvoldoende’ als zijn uitwerking niet acceptabel is: op meerdere kernpunten ontbreken de gevraagde onderdelen, de beschrijving is overwegend onduidelijk, onbegrijpelijk of niet realistisch, de onderbouwing is ontoereikend en de meerwaarde ontbreekt, waardoor geen verantwoorde beoordeling of gunningsbeslissing mogelijk is.

Slecht 20%

Inschrijver voldoet ‘slecht’ als zijn uitwerking inhoudelijk niet passend is bij de gevraagde onderdelen en/of wezenlijke randvoorwaarden negeert, terwijl essentiële onderdelen vrijwel geheel ontbreken en de beschrijving evident niet realistisch is, zonder meerwaarde.

Zeer slecht 10%

Inschrijver voldoet ‘zeer slecht’ als zijn uitwerking niet te beoordelen is omdat de inhoud ontbreekt of niet relevant is ten opzichte van de desbetreffende vraag, en geen enkel element van duidelijkheid, volledigheid, realisme of meerwaarde kan worden vastgesteld.

Het maximum aantal te behalen punten per gunningcriterium is opgenomen in onderstaande tabel.

Gunningscriteria	Maximale aantal punten
1. Visie op de ontwikkelopgave (waaronder architect)	30
2. Visie op de exploitant van de horeca en supermarkt	6
3. Visie op de samenwerking	12
4. Ervaringsnorm Inschrijver	12
Totaalscore	60

Onderstaand rekenvoorbeeld toont ter illustratie de toepassing van de beschreven beoordelingssystematiek bij vaststelling van de totaalscore van een *fictieve* Kwalitatieve Inschrijving.

Invulsheet - Beoordeling kwaliteit (Q)	Partij X
Visie op de ontwikkelopgave (waaronder architect)	Goed
Visie op de exploitant van de horeca en supermarkt	Ruim voldoende
Visie op de samenwerking	Uitstekend
Ervaringsnorm Inschrijver	Goed

Rapport cijfer	
Visie op de ontwikkelopgave (waaronder architect)	8,0
Visie op de exploitant van de horeca en supermarkt	7,0
Visie op de samenwerking	10,0
Ervaringsnorm inschrijver	8,0
<i>Gemiddeld rapport cijfer kwaliteit</i>	<i>8,3</i>

Beoordeling * totaal te behalen punten (#)	
--	--

⁷ Ten aanzien van de parkeervoorziening wordt een taakstellend budget vastgelegd in de Ontwikkelovereenkomst gelijk aan de (als onderdeel van de Financiële Inschrijving gegeven (P2)) indicatieve aanneemsom met een marge van 10%.

Visie op de ontwikkelopgave (waaronder architect)	24,0
Visie op de exploitant van de horeca en supermarkt	4,0
Visie op de samenwerking	12,0
Ervaringsnorm inschrijver	10,0
<i>Behaalde punten voor kwaliteit (Q)</i>	<i>50</i>

6.2.2 Financiële Inschrijving

De Financiële Inschrijving wordt beoordeeld op twee afzonderlijk in te dienen componenten:

- P1: groundbod voor Supermarkt en Horeca
- P2: indicatieve aanneemsom voor de Parkeervoorziening

De beoordeling van de Financiële Inschrijving ziet op het totaal van de Inschrijvingen genoemd onder 1 en 2. Dit totaal wordt vastgesteld als de netto waarde $P = P1 - P2$. De financieel meest gunstige Inschrijving is de Inschrijving met de hoogste netto waarde (hoogste P).

Aan P wordt een financiële bovengrens toegekend met 10% bandbreedte op P2⁷

$$P(1 + 2) \geq -€ 4.500.000$$

Inschrijvingen die niet aan deze bovengrens voldoen, worden uitgesloten (paragraaf 7.4 Knock-out criteria).

Aan de Inschrijver met de hoogste netto waarde (hoogste P) worden 40 punten toegekend. Vervolgens worden de toegekende punten voor de overige ontvangen Financiële Inschrijvingen bepaald op basis van het absolute verschil in netto waarde ten opzichte van de beste Inschrijving. Voor elke € 75.000 waarmee een Inschrijving financieel ongunstiger is dan de beste Inschrijving, wordt 1 punt in mindering gebracht op het maximaal te behalen aantal punten van 40. De ondergrens bedraagt 0 punten. Dit resulteert in onderstaande formule:

$$\text{aantal punten (financieel)} = \min 0 ; \max 40 - \left(\frac{P_{\text{best}} - P_{\text{ingediende Inschrijving}}}{75.000} \right)$$

Waarbij:

P_{beste} = hoogste netto waarde ($P_1 - P_2$) onder de geldige Inschrijvingen;

$P_{\text{ingediend}}$ = netto waarde ($P_1 - P_2$) van de te scoren Inschrijving.

7 Uitgangspunten en voorwaarden

7.1 Toepasselijkheid aanbestedingsrecht en akkoordverklaring

Deze Aanbestedingsprocedure betreft een Europese openbare aanbesteding voor werken. De Aanbestedingswet 2012, ARW 2016 en de algemene beginselen van het aanbestedingsrecht (gelijkheid, non-discriminatie, transparantie, proportionaliteit, objectiviteit) zijn van toepassing. Door het indienen van een Inschrijving verklaart Inschrijver zich onvoorwaardelijk bekend en akkoord met deze voorwaarden en kaders. Publicatie, communicatie, Q&A en indiening vinden plaats via TenderNed en de voorgeschreven EU-kanalen (eForms/TED).

7.2 Juistheid en volledigheid Inschrijving

Inschrijvingen die niet voldoen aan de eisen in deze Aanbestedingsleidraad kunnen worden uitgesloten. Inschrijvers dienen in hun Inschrijving de juiste en volledige informatie aan te leveren. Inschrijvingen die onjuiste informatie bevatten en/of onvolledig zijn, kunnen door GEM Crailo terzijde worden gelegd.

In voorkomende gevallen – ter beoordeling van GEM Crailo – kan Inschrijver worden gevraagd om aanvulling van ontbrekende informatie of om bewijzen aan te leveren ter verificatie van informatie. GEM Crailo is daartoe echter op geen enkele wijze verplicht. De gevraagde informatie moet door Inschrijver op verzoek van GEM Crailo binnen twee werkdagen worden verstrekt. Overschrijding van deze termijn kan leiden tot uitsluiting van de Inschrijving. Als de gegeven informatie strijdig is met hetgeen in de Inschrijving is gesteld, kan de Inschrijver zonder voorbehoud uitgesloten worden van verdere deelname aan de Aanbestedingsprocedure.

7.3 Uitsluitingsgronden

Op deze Aanbestedingsprocedure zijn de volgende uitsluitingsgronden van toepassing:

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

Inschrijver dient het UEA formulier opgenomen in de Aanbestedingsdocumenten op TenderNed in te vullen, waarmee ten aanzien van voornoemde uitsluitingsgronden een verklaring wordt afgegeven. Bij een Samenwerkingsverband dienen alle deelnemers het UEA formulier in te vullen.

Voor de bewijsvoering is het uitgangspunt dat Inschrijvers bij hun Inschrijving kunnen volstaan met een ingevuld UEA, waarin Inschrijvers aangeven dat de uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn. In deze verklaring geven de Inschrijvers aan in staat en bereid te zijn om binnen vijf kalenderdagen na een eerste verzoek daartoe van GEM Crailo bewijsmiddelen te overleggen ter verifiëring van de UEA. Een toelichting op het wettelijk verplichte UEA kunt u vinden door middel van deze [link](#).

7.4 Knock-out criteria

Op deze Aanbestedingsprocedure zijn de volgende knock-out criteria van toepassing:

1. Voor de Financiële Inschrijving geldt een plafondbedrag van - € 4.500.000 voor de som van het grondbod (P1) en de indicatieve aanneemsom (P2) (inclusief de mogelijkheid om tijdens de ontwikkelfase max 10% af te wijken van de indicatieve aanneemsom). Inschrijvingen

die niet aan deze toets voldoen worden uitgesloten van verdere beoordeling.

2. Voor de Kwalitatieve Inschrijving geldt dat deze gemiddeld minimaal “ruim voldoende” moet zijn, Dit betekent een gewogen kwaliteitsscore van ten minste 70%, zijnde 41 punten van de 60 kwaliteitspunten. Inschrijvingen met een lagere kwaliteitsscore worden uitgesloten van verdere beoordeling.

De redenen voor de knock-out criteria zijn als volgt. GEM Crailo hecht waarde aan goede, architectonische hoogstaande uitstraling van het Entreegebouw. Vandaar dat de kwalitatieve inschrijving gemiddeld minimaal ruim voldoende moet scoren. GEM Crailo is bereid om voor een kwalitatief uitstekend bod meer te betalen dan een kwalitatief minder goed bod voor een lagere prijs, zij het niet kosten wat kost. Stel dat er twee biedingen zijn, waarvan bieding één gemiddeld ruim voldoende op kwaliteit scoort met het laagste financiële bod en bieding twee op kwaliteit gemiddeld uitstekend met het hoogste financiële bod. GEM Crailo is dan bereid om de opdracht aanieder twee te gunnen, indien het verschil met bieding één niet meer dan € 1,425 miljoen is. Dit betekent dat een punt € 75 k waard is. Voor elke €75k duurder dan het beste financiële bod wordt 1 punt voor prijsbeoordeling in mindering (van de 40 punten) gebracht.

7.5 Geldigheid / gestanddoening

Inschrijvers die een geldige onvoorwaardelijke Inschrijving hebben uitgebracht maar aan wie niet is gegund, dienen hun Inschrijving gestand te doen tot 13 januari 2027, dan wel totdat vaststaat dat GEM Crailo heeft besloten in het geheel niet tot gunning over te gaan en de Aanbestedingsprocedure door GEM Crailo wordt beëindigd.

Indien deze periode langer dan 6 maanden is, mag Inschrijver de koopsom P1 en indicatieve aanneemsom P2 indexeren met de consumentenprijsindex voor alle huishoudens, zoals het Centraal Bureau voor de Statistiek jaarlijks publiceert over het voorafgaande jaar, met een maximum van 2%.

7.6 Gebondenheid Inschrijving

Inschrijver blijft in de Aanbestedingsprocedure gebonden aan de inhoud c.q. antwoorden van de Inschrijving die gedurende de Gunningsfase door Inschrijver is ingediend, tenzij Inschrijver afwijking hiervan middels gegronde redenen kan motiveren.

7.7 Beëindigen Aanbestedingsprocedure

GEM Crailo mag de Aanbestedingsprocedure op ieder voor haar conveniërend moment om elke reden (voortijdig) beëindigen dan wel uitstellen. In het geval GEM Crailo tot beëindiging dan wel uitstel van de Aanbestedingsprocedure overgaat, worden alle Inschrijvers via TenderNed (en/of per e-mail) geïnformeerd. GEM Crailo is niet verantwoordelijk voor verliezen, uitgaven of kosten van een Inschrijver als gevolg van beëindiging van de Aanbestedingsprocedure.

7.8 Voorbehoud

GEM Crailo behoudt zich het recht voor om niet tot gunning over te gaan.

7.9 Informatie

Het is de verantwoordelijkheid van elke Inschrijver volledig op de hoogte te zijn van alle voorwaarden die in het kader van de Aanbestedingsprocedure gelden.

Indien de door GEM Crailo aan de Inschrijver ter beschikking gestelde documenten (waaronder deze Aanbestedingsleidraad) naar de mening van een Inschrijver omissies, onduidelijkheden, tegenstrijdigheden of onjuistheden bevat, dient hij deze zo spoedig mogelijk kenbaar te maken. Dit dient uiterlijk te gebeuren voor het verstrijken van de Q&A termijn zoals opgenomen in de planning in deze Aanbestedingsleidraad (zie paragraaf 4.2.).

7.10 Kostenvergoeding

Aan deelname aan de Aanbestedingsprocedure kan de Inschrijver geen enkel recht op kostenvergoeding ontleenen. Kosten van de Inschrijver gemaakt in het kader van de voorbereiding, indiening en verduidelijking van de Inschrijving zijn voor rekening en risico van de Inschrijver.

7.11 Toepasselijk recht

Op deze Aanbestedingsleidraad en elk daaruit voortvloeiend contract is Nederlands recht van toepassing. De aanbestedingsprocedure wordt doorlopen conform Aanbestedingswet 2012, ARW 2016 en richtlijn 2014/24/EU.

7.12 Bezwaar

Indien een Inschrijver bezwaar wenst te maken tegen het (voorlopige) gunningsbesluit, dient Inschrijver binnen twintig (20) kalenderdagen, te rekenen vanaf de dag na de datum waarop de gunningsmededeling gelijktijdig via TenderNed aan alle Inschrijvers is verzonden, een gerechtelijke procedure in een kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de afdeling privaatrecht van de Rechtbank Midden-Nederland door middel van het laten uitbrengen van een dagvaarding in kort geding aan het adres van GEM Crailo.

Mocht Inschrijver in het kader van bezwaar tijdig een kort geding aanhangig hebben gemaakt tegen GEM Crailo, dan behoudt de uitslag van de gunning haar voorlopige status en wordt de opdracht niet verleend totdat er in kort geding onherroepelijk vonnis is gewezen. Ingeval de rechter het bezwaar afwijst, wordt de uitslag van de gunning definitief vanaf de datum waarop het vonnis onherroepelijk is geworden.

Mocht het bezwaar gedeeltelijk of volledig worden gehonoreerd, dan zal GEM Crailo handelen conform het onherroepelijke vonnis. Dit kan met zich meebrengen dat GEM Crailo een beslissing neemt die afwijkt van de eerdere (voorlopige) uitslag van de gunning en welke ertoe kan leiden dat een andere Inschrijver wordt geselecteerd dan degene op grond van de eerdere uitslag van de gunning, of dat de Aanbestedingsprocedure daardoor ongeldig wordt verklaard zodat er ook geen uitslag van de gunning is op grond waarvan een Inschrijver kan worden geselecteerd.

7.13 Geschillen

Een geschil tussen de bij deze Aanbestedingsleidraad betrokkenen dat ontstaat naar aanleiding van de onderhavige procedure, zal in eerste aanleg worden beslecht door de Rechtbank Midden-Nederland. In overeenstemming met de Europese aanbestedingsregels geldt de in paragraaf 7.12 beschreven

standstill-termijn als opschortende termijn voor rechtsbescherming; een afzonderlijke vervalttermijn naast de standstill-termijn wordt niet gehanteerd.

Indien niet tijdig voor ommekomst van het einde van de standstill-termijn een kort geding aanhangig wordt gemaakt, is de desbetreffende Inschrijver niet ontvankelijk in zijn vorderingen ter zake van deze Aanbestedingsprocedure en de uitkomsten daarvan waaronder ook eventuele schadevergoedingsvorderingen (rechtsverwerking).