

# Aanmeldingsleidraad Tender Ontwikkeling Blok C4

## Inhoud

|          |                                                             |           |
|----------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Omschrijving van de tender</b>                           | <b>2</b>  |
| 1.1      | Inleiding                                                   | 2         |
| 1.2      | Over de gemeente Nieuwegein                                 | 2         |
| 1.3      | Omschrijving van de opgave                                  | 2         |
| 1.4      | Uitgangspunten aan de opgave                                | 3         |
| 1.5      | Minimaal groundbod en randvoorwaarden                       | 4         |
| 1.6      | Vorm van de overeenkomst                                    | 5         |
| <b>2</b> | <b>De procedure</b>                                         | <b>6</b>  |
| 2.1      | Opzet van de procedure                                      | 6         |
| 2.2      | Planning tenderprocedure                                    | 7         |
| 2.3      | De beoordeling van de aanmelding                            | 8         |
| 2.4      | De beoordelingscommissie                                    | 8         |
| <b>3</b> | <b>Eisen aan de ondernemer</b>                              | <b>9</b>  |
| 3.1      | Deelnameverklaring                                          | 9         |
| 3.2      | Bewijs van inschrijving in handels- of beroepenregister     | 9         |
| 3.3      | Geschiktheidseis(en): financieel en economische draagkracht | 9         |
| 3.4      | Geschiktheidseis: vakbekwaamheid                            | 9         |
| <b>4</b> | <b>Selectieprocedure</b>                                    | <b>12</b> |
| 4.1      | Selectiecriteria                                            | 12        |
| 4.2      | Uitleg selectiecriteria                                     | 13        |
| <b>5</b> | <b>Selectiebeslissing</b>                                   | <b>15</b> |
|          | <b>Bijlagen</b>                                             | <b>16</b> |
| <b>6</b> | <b>Bijlage F Tenderprocedure voorschriften</b>              | <b>17</b> |
| 6.1      | Algemene voorschriften                                      | 17        |
| 6.2      | Communicatie, vertrouwelijkheid van gegevens en publiciteit | 17        |
| 6.3      | Klachtenprocedure                                           | 17        |
| 6.4      | Vereisten voor het indienen van een aanmelding              | 18        |
| 6.5      | Bieden als Samenwerkingsverband (consortium)                | 19        |
| 6.6      | Het doen van een beroep op een derde                        | 20        |
| 6.7      | Opening van de Aanmelding                                   | 21        |
| 6.8      | Selectiebeslissing, Overeenkomst en rechtsbescherming       | 21        |
| 6.9      | Geheel digitaal                                             | 22        |
| 6.10     | Vragen en Nota van Inlichtingen                             | 22        |
| 6.11     | De aanmelding                                               | 23        |
| 6.12     | Akkoord met procedure en tender                             | 24        |

## 1 Omschrijving van de tender

### 1.1 Inleiding

Gemeente Nieuwegein heeft het genoegen de verkoopprocedure voor bouwgrond aan te kondigen voor de ontwikkeling en realisatie van nieuwbouwappartementen in City-West, blok C4.

De gemeente wil de locatie uitgeven aan een marktpartij die op deze locatie in totaal maximaal 74 woningen realiseert, met 18 betaalbare koopwoningen en maximaal 56 vrijesector koopwoningen. Met de ontwikkeling van dit gebied wenst de gemeente te komen tot een aantrekkelijke architectonische uitstraling, zeer duurzame ontwikkeling en een gedifferentieerd woningaanbod.

In dit document spreekt de gemeente in de ik-vorm en de u-vorm. Om eventuele verwarring te voorkomen: met u wordt u als de gegadigde bedoeld.

De tender verloopt in twee fases: de selectiefase en de biedingsfase. Deze aanmeldingsleidraad is bedoeld om een gelimiteerd aantal ontwikkelaars te selecteren die een bieding mogen doen in de biedingsfase.

Door middel van deze tender beoogt opdrachtgever een overeenkomst met één ontwikkelaar af te sluiten, gekozen op basis van de beste grondbod-kwaliteitverhouding. De inschrijver met wie de gronduitgifteovereenkomst wordt aangegaan, zal voor eigen rekening en risico de woningen realiseren.

### 1.2 Over de gemeente Nieuwegein

Nieuwegein is een jonge, levendige gemeente met oude wortels. Een complete stad met veel ruimte en groen, uitstekende voorzieningen en moderne woningen voor ongeveer 66.000 inwoners. Nieuwegein ligt centraal en heeft eigen aansluitingen op de doorgaande autowegen A27, A2 en A12. Het openbaar vervoer is efficiënt en comfortabel met onder meer een sneltramverbinding met de buurgemeenten IJsselstein en Utrecht. In het centrum van Nieuwegein werkt de gemeente aan een nieuw hoogwaardig OV-knooppunt.

De gemeentelijke organisatie is informeel en ambitieus. De lijnen zijn kort in de organisatie en iedereen is makkelijk benaderbaar. Typisch voor de gemeente Nieuwegein is dat er volop ruimte is voor nieuwe ideeën en eigen initiatief. Met circa 550 medewerkers werken we aan een toekomstbestendige en bedrijvige stad. Het prachtige, moderne en lichte Stadhuis staat in het levendige centrum van Nieuwegein met volop winkels in de buurt.

### 1.3 Omschrijving van de opgave

#### 1.3.1 De locatie

City, de binnenstad van Nieuwegein, wordt de komende jaren verder ontwikkeld met de ambitie om 'De Duurzaamste Binnenstad van Nederland' te worden. Zo wordt ingezet op een kwalitatief hoogwaardige en duurzame binnenstad, waarbij de leefbaarheid en het verblijfsklimaat versterkt worden. Daardoor ontstaat ook een positief effect op de waarde van het bestaande onroerend goed en op het vestigingsklimaat voor bedrijven.

In dit gebied worden ongeveer 3.000 woningen ontwikkeld, een nieuw OV knooppunt, een bioscoop, wordt het kernwinkelgebied getransformeerd, wordt de openbare ruimte 'klimaatproof' gemaakt en worden op systeemniveau verduurzamingsmaatregelen genomen.

In deelgebied City-West vindt de komende jaren een grootschalige ontwikkeling plaats van vijf nieuwe woningbouwlocaties: C1 t/m C5. Het gebied ligt direct naast het nieuw te realiseren OV knooppunt en krijgt een parkachtige omgeving, waar met name ruimte wordt gegeven aan voetgangers en fietsers.

Momenteel is blok C5 in aanbouw. De bouw van blokken C1 en C3 start in 2027.

Blok C4 ligt tussen C3 en C5 in aan de zuidzijde van City West. Deze ontwikkellocatie is de kleinste in woningaantallen voor dit gebied, maar is wel aangemerkt als meest prominente. Het ligt aan de zichtzijde van de Zuidstedeweg en aan de noordzijde aan het te realiseren groene, autovrije, parkgebied van City West. Blok C4 moet in stedenbouwkundig en architectonisch opzicht de bekroning op City West worden.

Meer informatie over de gebiedsontwikkeling City Nieuwegein kunt u vinden op [www.City-nieuwegein.nl](http://www.City-nieuwegein.nl).

### 1.3.2 Doelstellingen en ambities

Unieke architectuur en duurzaamheid zijn de sleutelwoorden in deze uitvraag.

Het blok is een op zichzelf staand gebouw uitgesproken in typologie en uitstraling. Door haar unieke architectuur is het onderscheidend in City West.

In het Koersdocument City 2017 is de ambitie verwoord om van City de meest duurzame binnenstad van Nederland te maken. In december 2019 is de Gebiedsopgave City vastgesteld, waarbij met name ambities op het gebied van duurzaamheid verder zijn aangegeven, die verder concreet zijn gemaakt in de in 2021 vastgestelde Duurzaamheidsvisie City.

De gemeente wil het perceel verkopen aan een ontwikkelaar die er maximaal 74 woningen gaat realiseren. De ontwikkelaar dient aan te sluiten bij het hoge ambitieniveau van Gemeente Nieuwegein en moet zich daarbij committeren aan de gestelde voorwaarden in deze tender.

## 1.4 Uitgangspunten aan de opgave

Zoals bovenstaand benoemd zijn de ambities op het gebied van architectuur en duurzaamheid hoog. De gemeente Nieuwegein is op zoek naar een ontwikkelende partij die duurzame en kwalitatief hoogwaardige gebiedsontwikkeling hoog in het vaandel heeft staan om met elkaar een onderscheidende en duurzame ontwikkeling te realiseren.

Het college van BenW heeft de kaders voor deze ontwikkeling vastgesteld in het ontwikkelkader C4. Dit kader is in zijn geheel van toepassing op deze ontwikkeling.

Een aantal belangrijke elementen uit dit kader voor de ontwikkeling van blok C4 zijn:

- Het blok is een op zichzelf staand gebouw uitgesproken in typologie en uitstraling. Door haar unieke architectuur is het onderscheidend in City West;
- Voor de duurzaamheid van de bebouwing van blok C4 wordt als ondergrens een gemiddelde GPR-Gebouwscore van minimaal 8,5 gehanteerd, gebaseerd op de GPR-versie 4.4. Dit is inclusief een DPG-score (Duurzaamheid Prestatie Gebouwen) op de thema's energie en milieu;
- Verwarming en koeling van het gebouw en warm tapwater dienen aangesloten te worden op het collectieve Hybride Warmte Koude Opslag systeem van City West;

- Het afvalwater van de nieuw te realiseren bebouwing dient te worden gescheiden in drie afzonderlijke afvalwaterstromen (hemelwater, grijs water en zwart water);
- Minimaal de helft van alle inkomende materialen bij de bouw is secundair of hernieuwbaar (bio based) en/of zijn evenzoveel materialen bij het einde van de levensduur herbruikbaar of recyclebaar. Dit dient te worden vastgelegd en geregistreerd in een grondstoffen en materialenbalans;
- Voor BENG-3 (hernieuwbare energie) wordt uitgegaan van een ondergrens van 60% voor het aandeel hernieuwbare energie;
- Groen in en rond blok C4 (waaronder de eerste 4 verblijfslagen) dient bij te dragen aan de groenbeleving en biodiversiteit;
- De gebouwen in City dragen bij aan een prettig leefklimaat (verminderen hittestress) van het gebied. De eerste 4 verblijfslagen zullen bijdragen aan het tegengaan van hittestress;
- Gebouwen zijn hittestress bestendig gebouwd (isolatie, warmte werend gebouw(ensembles), extra zonwering, dubbele gevels, gesloten bouwblok, hoge reflectiewaarde/materiaalkeuze);
- Het gebouw is netbewust ontworpen vanwege de netcongestie.

Met het duurzaamheidskader wordt stevig ingezet op realisatie van de duurzaamheidsthema's. De duurzaamheidsambities zijn hoog en innovatieve duurzaamheidsmaatregelen worden gestimuleerd.

## 1.5 Minimaal grondbod en randvoorwaarden

### 1.5.1 Minimaal grondbod

De gemeente Nieuwegein hanteert een minimaal grondbod. Dit minimale grondbod bedraagt: € 4.600.000, - exclusief BTW prijsvast tot vroegste moment start bouw. Biedingen die lager zijn dan het minimale grondbod worden ongeldig verklaard en terzijde gelegd. Het grondbod betreft de koopsom van de grond die in de gronduitgifteovereenkomst wordt opgenomen.

### 1.5.2 Randvoorwaarden

Voor bouwblok C4 geldt een maximaal aantal woningen van 74 woningen. Dit aantal is een bovengrens en daarmee vastgelegd als randvoorwaarde. Dit betekent dat een lager aantal woningen mogelijk is, mits dit ruimtelijk, programmatisch en beleidsmatig wordt onderbouwd en past binnen de overige kaders.

Het woningtype betreft appartementengebouwen in een hoge dichtheid. Het beoogde woonprogramma bestaat uit 18 betaalbare koopwoningen en maximaal 56 vrijesector koopwoningen. Ontwikkelingen die leiden tot een overschrijding van het maximale woningaantal of een fundamentele afwijking van het woningtype zijn niet toegestaan.

De verdeling qua woningtypen en aantallen ziet er als volgt uit:

| Woonsegment      | Aantal  |
|------------------|---------|
| Betaalbare koop  | 18      |
| Vrijesector koop | Max. 56 |

Voor de woningen geldt een gemiddelde woninggrootte van minimaal 75 m<sup>2</sup> GO en voor alle woningen in bouwblok C4 geldt een minimale grootte van 50 m<sup>2</sup> GO.

### **1.5.3 Plint**

De plinten kunnen worden gevuld met entrees van appartementen, woon-werkwoningen, woningen, kleinschalige maatschappelijke functies, ateliers en niet-commerciële voorzieningen.

## **1.6 Vorm van de overeenkomst**

De locatie wordt door de gemeente Nieuwegein verkocht aan de winnaar van de inschrijving. Met de winnaar zal een gronduitgifteovereenkomst worden gesloten.

## 2 De procedure

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

### 2.1 Opzet van de procedure

Deze tender volgt een op maat gemaakte procedure met als doel het selecteren en vervolgens contracteren van één partij of consortium die het project kan realiseren. Deze procedure is nadrukkelijk geen aanbestedingsprocedure in de zin van de Aanbestedingswet 2012 of het ARW 2016.

Het betreft een niet-openbare tenderprocedure met voorselectie en een dialoogfase. Dit betekent dat elke geïnteresseerde partij wordt uitgenodigd om een aanmelding in te dienen in de aanmeldfase. Vervolgens wordt op basis van de aanmeldingen een selectie gemaakt van maximaal drie partijen. Deze partijen zullen worden uitgenodigd tot het indienen van een bieding in de biedingsfase. Hieruit wordt vervolgens de winnaar van de tenderprocedure gekozen.

Een schematische weergave van de onderhavige tenderprocedure ziet er als volgt uit:



Figuur 1 Schematische weergave van tenderprocedure

#### Fase 1 selectiefase

De eerste fase is de 'selectiefase'. In deze fase kunnen geïnteresseerde marktpartijen hun interesse kenbaar maken voor C4 City West Nieuwegein. Op basis van de aanmeldingen worden maximaal drie marktpartijen geselecteerd op basis van de criteria zoals opgenomen in deze leidraad.

#### Fase 2 biedingsfase

De geselecteerde marktpartijen kunnen vervolgens in de biedingsfase (fase 2) een voorstel uitbrengen. Hierbinnen is een beknopte dialoogronde. Geselecteerde partijen ontvangen na de aanmeldingsfase de biedingsleidraad inclusief de beoordelingscriteria. De beoordelingscriteria worden nader uitgewerkt in de biedingsleidraad. U wordt gevraagd een aantal (ontwerp)producten aan te leveren welke worden beoordeeld op onderstaande onderdelen (met het aandeel in de totaalscore tussen haakjes):

1. Ontwerp (30%)
2. Duurzaamheid (40%)
3. Aanpak (10%)
4. Grondbod (20%)

## Meedoen in de procedure

U kunt kenbaar maken dat u wilt meedingen in deze tender door het tijdig via [www.TenderNed.nl](http://www.TenderNed.nl) (verder te noemen TenderNed) indienen van de in deze aanmeldingsleidraad gevraagde gegevens.

## 2.2 Planning tenderprocedure

De planning van de tenderprocedure ziet er naar verwachting als volgt uit.

| Activiteit                                        | Datum                  |
|---------------------------------------------------|------------------------|
| Publicatie                                        | Ma 30 maart 2026       |
| Datum voor het indienen van vragen eerste ronde   | Di 14 april 2026 10:00 |
| Publicatie 1 <sup>e</sup> nota van inlichtingen   | Di 21 april 2026       |
| Uiterste datum voor het indienen van aanmeldingen | Vrij 15 mei 2026 10:00 |
| Bekendmaking selectiebeslissing                   | Di 26 mei 2026         |
| Einde bezwaartermijn                              | Wo 3 juni 2026         |

Tabel 1 Planning Aanmeldingsfase

De gemeente behoudt zich het recht voor om de aangegeven tijdsplanning te wijzigen. In het geval wijziging van de beoogde planning noodzakelijk is, wordt dit naar alle betrokkenen gecommuniceerd. Gegadigden kunnen geen rechten ontleen aan deze beoogde planning. De verdere tenderprocedure is onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring. De data kunt u lezen als “uiterlijk tot en met”. Indien de planning in deze aanmeldingsleidraad afwijkt van hetgeen weergegeven in TenderNed, prevaleert de planning zoals vermeld in TenderNed.

In onderstaande tabel is een indicatieve planning opgenomen voor de biedingsfase.

| Activiteit                                      | Datum                     |
|-------------------------------------------------|---------------------------|
| Publicatie                                      | Do 4 juni 2026            |
| Datum voor het indienen van vragen eerste ronde | Vrij 19 juni 2026 10:00   |
| Publicatie 1 <sup>e</sup> nota van inlichtingen | Do 25 juni 2026           |
| Dialogoog                                       | Di 30 juni 2026           |
| Datum voor het indienen van vragen tweede ronde | Vrij 10 juli 2026 10:00   |
| Publicatie 2 <sup>e</sup> nota van inlichtingen | Vrij 17 juli 2026         |
| Deadline indienen bieding                       | Wo 2 september 2026 10:00 |
| Presentaties                                    | Do 10 september 2026      |
| Bekendmaking gunningsbeslissing                 | Wo 16 september 2026      |
| Einde bezwaartermijn                            | Di 6 oktober 2026         |
| Verificatie                                     | Wo 7 oktober 2026         |
| Definitieve gunning                             | Di 20 oktober 2026        |

Tabel 2 Indicatie planning biedingsfase

## 2.3 De beoordeling van de aanmelding

Na ontvangst van de aanmeldingen in de selectiefase zal op basis van de deelnameverklaringen (zie paragraaf 3.1) worden gecontroleerd of alle aanmeldende partijen aan de gestelde geschiktheidseisen voldoen. Aanmeldingen die niet onvoorwaardelijk voldoen aan alle gestelde geschiktheidseisen worden terzijde gelegd en komen niet in aanmerking voor verdere deelname aan deze tender.

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

## 2.4 De beoordelingscommissie

De beoordelingscommissie zal de aanmeldingen beoordelen aan de hand van de selectiecriteria als neergelegd in hoofdstuk 5 van deze leidraad. Deze commissie zal in elk geval bestaan uit beoordelaars met de volgende rollen:

| Beoordelaar | Rol                                                             |
|-------------|-----------------------------------------------------------------|
| 1           | Projectleider C4                                                |
| 2           | Gebiedsmanager City                                             |
| 3           | Stedenbouwkundige en voorzitter Q-team City gemeente Nieuwegein |
| 4           | Planeconoom gemeente Nieuwegein                                 |
| 5           | Projectleider Duurzaamheid City                                 |

Tabel 4 - Samenstelling beoordelingscommissie

Wanneer het beoordelen voor één van de initiële beoordelaars onmogelijk is geworden vanwege onvoorziene omstandigheden, behoudt opdrachtgever zich het recht voor om de beoordeling zonder deze beoordelaar te doen. In alle andere gevallen streeft opdrachtgever naar het aanstellen van een vervanger die de beoordeling in plaats van de initiële beoordelaar uit zal voeren. In alle gevallen zorgt opdrachtgever ervoor dat gegadigden op een transparante en gelijke wijze worden beoordeeld.

## 3 Eisen aan de ondernemer

### 3.1 Deelnameverklaring

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

Als u niet voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen of één van de (facultatieve) uitsluitingsgronden op u van toepassing zijn, legt de gemeente uw aanmelding ter zijde. Ook als u de Deelnameverklaring niet heeft ingediend legt de gemeente uw aanmelding ter zijde.

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

### 3.2 Bewijs van inschrijving in handels- of beroepenregister

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

### 3.3 Geschiktheidseis(en): financieel en economische draagkracht

#### 3.3.1 Verklaring tot bereidheid bankgarantie of waarborgsom

U geeft op de deelnameverklaring aan bereid te zijn om, indien de gemeente voornemens is om de tender aan de aanmelder te gunnen, een zekerheidsstelling in de vorm van een bankgarantie of een waarborgsom of andere nader overeen te komen maatregelen bij het aangaan van de koopovereenkomst aan de gemeente af te geven.

### 3.4 Geschiktheidseis: vakbekwaamheid

U toont met referentieopdrachten aan dat u of uw onderaannemer voldoet aan onderstaande twee kerncompetenties. Een referentieopdracht is een opdracht die u in de laatste vijf jaar, heeft uitgevoerd en afgerond. Afgerond in de laatste vijf jaar wil zeggen dat uw referentieopdracht niet eerder was afgerond dan vijf jaar voor de aanmelddeadline. Bij uw aanmelding voegt u een ingevuld document 'Opgave referentieopdrachten' incl. een schriftelijke bevestiging van uw opdrachtgever toe. Wanneer uw referentie ziet op een eigen ontwikkeling wordt u verzocht een bevestiging van uw omschrijving door de gemeente waar de opgave is ontwikkeld bij te voegen. Vul het document volledig in. U mag als referentieopdracht een opdracht noemen die u als onderaannemer of in combinatie hebt uitgevoerd. Als u zich voor een kerncompetentie beroept op de ervaringen of prestaties van een onderaannemer, dan moet u deze onderaannemer ook voor de uitvoering van dat deel van deze ontwikkeling inzetten.

U toont aan over de geëiste ervaring te beschikken met behulp van:

- een korte beschrijving van het referentieproject;

- de opdrachtgever;
- de contactpersoon van de opdrachtgever;
- de looptijd van het referentieproject;
- de waarde van het referentieproject;
- de begindatum van het referentieproject; en
- de einddatum van het referentieproject.

Indien u een beroep doet op een referentie die u gezamenlijk met een andere ontwikkelaar heeft gerealiseerd en u in deze tender zelfstandig deelneemt kunt u uitsluitend het deel van de referentie opvoeren waar u verantwoordelijk voor was. Wanneer dit niet is op te delen omdat u voor het geheel gezamenlijk verantwoordelijk was dan kunt u voor de aantallen appartementen slechts een beroep doen op het percentage dat u deelname in de ontwikkeling.

#### **3.4.1 Kerncompetentie 1: Ontwikkende partij**

Ervaring met het risicodragend ontwikkelen van een appartementencomplex. Onder ontwikkelen wordt verstaan: het risicodragend, ontwerpen en realiseren van het project. U toont met behulp van één referentie uw kennis, ervaring en competenties aan op het gebied van het aansturen, coördineren en verantwoordelijkheid dragen voor de integrale ontwikkeling van een appartementencomplex van minimaal 40 appartementen in een hoogbouw van minimaal 4 lagen. U was hierbij risico dragend.

Ervaring die uitsluitend betrekking heeft op het verrichten van ontwerp- of advieswerkzaamheden, zonder risicodragende ontwikkelverantwoordelijk, voldoet niet aan deze kerncompetentie.

#### **3.4.2 Kerncompetentie 2: Duurzaam bouwen**

Ervaring met het ontwikkelen van een duurzaam complex met woningen. Onder ontwikkelen wordt verstaan: het risicodragend, ontwerpen en realiseren van het project. U toont met behulp van één referentie uw kennis, ervaring en competenties aan op het gebied van het aansturen, coördineren en verantwoordelijkheid dragen voor de integrale ontwikkeling van een appartementencomplex van minimaal 40 appartementen met een GPR-score van 8,0 of beter of een gelijkwaardige score met een andere methodiek.

Ervaring die uitsluitend betrekking heeft op het verrichten van ontwerp- of advieswerkzaamheden, zonder risicodragende ontwikkelverantwoordelijk, voldoet niet aan deze kerncompetentie.

#### **3.4.3 Spelregels referenties t.b.v. kerncompetenties**

- U gebruikt voor het opgeven de Deelnameverklaring;
- het is mogelijk dat u één referentie indient waarmee u voldoet aan één, meerdere of alle kerncompetenties. Het maximumaantal referentieprojecten dat u in totaal mag gebruiken om aan te tonen dat u aan de kerncompetenties voldoet is twee;
- uw referenties (d.w.z. datum van afronding van het referentieproject) mogen niet ouder zijn dan vijf jaar gerekend vanaf de aanmeldingsdatum;
- u mag alleen geheel afgeronde opdrachten als referentie opgegeven of, indien u gebruikmaakt van een nog niet (geheel) afgeronde opdracht, u mag alleen de werkelijk

behaalde resultaten van de lopende opdracht opgeven en u kunt niet volstaan met een prognose van de resultaten;

- u kunt, naast de eigen referentie(s) alleen gebruik maken van een referentie(s) van een onderaannemer die ook daadwerkelijk de ontwikkeling gaat uitvoeren;
- u kunt ook referentie(s) gebruiken die betrekking hebben op een gezamenlijke ontwikkeling. In het geval dat u zich gezamenlijk aanmeldt, telt voor de beoordeling per partij de helft van het totaal aantal woningen in de referentie mee. In het geval dat u zich niet gezamenlijk aanmeldt, mag u zich uitsluitend beroepen op het deel van het project waarvoor u (eind)verantwoordelijk was. Hieronder hebben we ter illustratie een aantal voorbeelden opgenomen:
  - Architect en aannemer hebben gezamenlijk risicodragend een project ontwikkeld.
    - Bij gezamenlijke aanmelding mag iedere partij 50% van het totaal aantal woningen opvoeren.
    - De architect meldt zich alleen aan en beroept zich op het heel project. De architect die enkel heeft ontworpen was niet risicodragend verantwoordelijk voor de gehele ontwikkeling. Dit is niet toegestaan
  - Aannemer en architect hebben de bouw en het ontwerp gedaan, de ontwikkeling lag bij een andere partij
    - Architect en aannemer mogen niet gezamenlijk het project als referentie gebruiken, omdat zij niet risicodragend eindverantwoordelijk waren.
    - Ze mogen zich wel beroepen op het deel waarvoor zij verantwoordelijk zijn (ontwerp en realisatie bijv.).
- het staat ons vrij contact op te nemen met de ingediende referentie(s).

## 4 Selectieprocedure

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

### 4.1 Selectiecriteria

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

| Selectiecriteria (SC) |                | Totaal aantal punten |
|-----------------------|----------------|----------------------|
| SC 1                  | Ontwikkelvisie | 70                   |
| SC 2                  | Ontwikkelteam  | 30                   |
| Totaal                |                | 100                  |

Tabel 5 Punten per selectiecriteria

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

| Cijfer | Waardering     | Norm                                                                                                                                                    | % aantal punten |
|--------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 10     | Uitstekend     | De beantwoording voldoet volledig aan de elementen zoals vermeld bij de vraagstelling en geeft maximale invulling aan de beoordelingscriteria.          | 100%            |
| 9      | Zeer goed      | De beantwoording voldoet volledig aan de elementen zoals vermeld bij de vraagstelling en geeft zeer goede invulling aan de beoordelingscriteria.        | 90%             |
| 8      | Goed           | De beantwoording voldoet ruimschoots aan de elementen zoals vermeld bij de vraagstelling en geeft goede invulling aan de beoordelingscriteria.          | 80%             |
| 7      | Ruim voldoende | De beantwoording voldoet ruimschoots aan de elementen zoals vermeld bij de vraagstelling en geeft ruim voldoende invulling aan de beoordelingscriteria. | 70%             |
| 6      | Voldoende      | De beantwoording voldoet aan de elementen zoals vermeld bij de vraagstelling en geeft voldoende invulling aan de beoordelingscriteria.                  | 60%             |
| 5      | Matig          | De beantwoording voldoet aan de elementen zoals vermeld bij de vraagstelling en geeft redelijke invulling aan de beoordelingscriteria.                  | 50%             |
| 4      | Zeer matig     | De beantwoording beantwoordt in beperkte mate de elementen zoals vermeld bij de vraagstelling en geeft beperkte invulling aan de beoordelingscriteria.  | 40%             |
| 3      | Onvoldoende    | De beantwoording beantwoordt in onvoldoende mate aan de elementen zoals vermeld bij de                                                                  | 0%              |

|  |  |                                                                               |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | vraagstelling en geeft een onvoldoende invulling aan de beoordelingscriteria. |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------|--|

Tabel 6 - Scores met bijhorende waardebeoordelingen

## 4.2 Uitleg selectiecriteria

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

Het beoordelingscriterium visie was een samenvoeging van visie en referentie. Taalkundig loopt dat nog niet lekker. Duidelijker maken dat zij hun visie dienen te onderbouwen met referenties. Benadrukken in de beoordeling dat de visie beoordeeld wordt op hoe dit aansluit bij de ontwikkellocatie van C4.

### 4.2.1 Selectie criterium 1: Ontwikkelvisie op de integrale duurzame opgave in hoog stedelijke omgeving

U voegt bij uw aanmelding een visie toe op de integrale opgave van de ontwikkeling van bouwblok C4 van de gemeente Nieuwegein. In deze visie beschrijft u hoe u aankijkt tegen de ontwikkeling van deze specifieke locatie, uitgaande van het Ontwikkelkader C4 (bijlage B).

U gaat daarbij tenminste in op architectonische en duurzaamheidsambities, waaruit blijkt dat u de beschreven visie ook in de praktijk heeft gerealiseerd. U dient uw visie met referenties te onderbouwen.

U dient in elk geval in te gaan op de volgende punten:

1. Uw visie op de ontwikkeling op deze plek in de context van het Ontwikkelkader (bijlage B). Motiveer wat volgens u daarin de drie kritische succesfactoren zijn om invulling te geven aan de stedenbouwkundige ambities, rekening houdend met de context.
2. Uw visie op de duurzaamheidsambitie en welke wijze bent u voornemens om hier invulling aan te geven. Motiveer waaruit blijkt dat u de ambitie kunt realiseren en leg de wijze uit waarop warmte in het project duurzaam is gerealiseerd. Ervaring met een gebieds-WKO resulteert in een hogere waardering;
3. Welke ervaring op het gebied van hoog stedelijk bouwen heeft u die relevant is voor deze ontwikkeling. Onderbouw uw analyse met aantoonbare ervaring op het gebied van hoog stedelijk gebouwen en leg uit waarom deze relevant zijn voor de onderhavige ontwikkeling.

#### Beoordelingsaspect

Uw visie wordt beoordeeld op de mate waarin deze:

- inhoudelijk aansluit bij het ontwikkelkader C4 en de daarin gestelde ambities;
- ruimtelijk aansluit bij het ontwikkelkader C4 en de daarin gestelde ambities;
- programmatisch aansluit bij het ontwikkelkader C4 en de daarin gestelde ambities.

De visie op de duurzaamheidsambitie wordt beoordeeld op de mate waarin u de doelstelling van de gemeente overtreft, concreet maakt en aannemelijk maakt op basis van door u aangeleverde ervaring. Uw duurzaamheidsambitie wordt hoger gewaardeerd als u zich committeert aan aansluiting op de WKO.

De beschrijving is niet groter dan twee (2) pagina's A4 (vergelijkbaar lettertype en -grootte als dit document), met referentiebeelden (maximaal twee (2) pagina's A4) van voorbeeldprojecten waarvan tenminste één project dat niet van uw eigen ontwikkeling is, maar die volgens u goed aansluit bij deze situatie. Het is in deze fase nadrukkelijk niet de bedoeling om al voor dit project gemaakte tekeningen of ontwerpen te overleggen. Wanneer u meer dan het gevraagde aantal pagina's A4 overlegt, worden uitsluitend de eerste twee (2) pagina A4 tekst en de eerste twee (2) pagina's met referentiebeelden beoordeeld. Het is niet toegestaan tekst toe te voegen aan de bladzijdes met referentiebeelden. De eigen referentiebeelden dienen betrekking te hebben op projecten van (één van) de partijen in het voorgestelde ontwikkelteam. De partij die verantwoordelijk is geweest voor het referentieproject, dient ook de verantwoordelijkheid te dragen voor de onderhavige ontwikkeling.

#### 4.2.2 Selectie criterium 2: Ontwikkelteam

Voor deze opgave vindt de gemeente het van essentieel belang dat alle benodigde rollen in het ontwikkelteam van het consortium stevig zijn ingevuld. Daarom verwacht de gemeente in ieder geval een overzicht van de volgende rollen van het ontwikkelteam: ontwikkelaar/

- ontwikkelaar/bouwer;
- architect;
- duurzaamheidsadviseur.

##### Beoordelingsaspect

Uw ontwikkelteam en de bijbehorende toelichting worden beoordeeld op de mate waarin u kunt aantonen dat de rollen van uw team goed passen bij deze opgave. Beoordeeld wordt op de volledigheid van het team, individuele kwaliteit, kennis en ervaring van de individuele leden en het team als geheel. Daarnaast wordt u beoordeeld op de mate waarin u kunt aantonen dat sprake is van een goede onderlinge samenwerking binnen uw team (consortium) en de wijze waarop u de continuïteit waarborgt gedurende het gehele proces.

De beschrijving is niet groter dan twee (2) pagina's A4 (vergelijkbaar lettertype en -grootte als dit document). Wanneer u meer dan het gevraagde aantal pagina's A4 overlegt, worden uitsluitend de eerste twee (2) pagina's A4 beoordeeld.

#### 4.2.3 Spelregels selectie

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

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

## 5 Selectiebeslissing

Alle gegadigden ontvangen schriftelijk bericht over de selectiebeslissing via TenderNed. In dit bericht leest u hoe de gemeente tot haar oordeel is gekomen en wie de gemeente heeft geselecteerd.

De gemeente stelt de biedingsdocumenten pas beschikbaar na het verstrijken van de bezwaartermijn (zie hierna).

De gemeente kan de tenderprocedure op elk moment stopzetten. In beginsel komt de gemeente u niet tegemoet in de kosten die aan uw aanmelding verbonden zijn. In de precontractuele fase draagt u in principe uw eigen kosten. Op het moment dat de gemeente besluit de tender in een vergevorderd stadium van de precontractuele fase terug te trekken kan het zo zijn dat u in aanmerking komt voor een tegemoetkoming in de kosten die aan uw bieding verbonden zijn.

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

De bezwaartermijn en de vervaltermijn zijn gelijk aan elkaar. Hiervoor is gekozen om te bewerkstelligen dat het vervolg van het traject zo min mogelijk vertraging oploopt.

De bovenstaande bezwaartermijn van zeven kalenderdagen geldt ook in het geval dat de gemeente de tender stopzet. In dit laatste geval gaat de termijn in op het moment dat u via een bericht in TenderNed hierover geïnformeerd bent. Ook hier geldt dat dit een vervaltermijn is.

Mocht u naar aanleiding van de selectiebeslissing vragen hebben, dan kunt u in eerste instantie contact opnemen met de tenderadviseur via mailadres [maurits.hulsegge@tenderpeople.nl](mailto:maurits.hulsegge@tenderpeople.nl).

## Bijlagen

|           |                               |
|-----------|-------------------------------|
| Bijlage A | Deelnameverklaring            |
| Bijlage B | Ontwikkelkader C4             |
| Bijlage C | BLVC-kader                    |
| Bijlage D | Plankaart C4                  |
| Bijlage E | Duurzaamheidsvisie City       |
| Bijlage F | Tenderprocedure voorschriften |

## 6 Bijlage F Tenderprocedure voorschriften

### 6.1 Algemene voorschriften

1. De gemeente is niet verplicht om de verkoop te gunnen en kan de tender opschorten of annuleren.
2. Op deze tender is het Nederlands recht van toepassing.

### 6.2 Communicatie, vertrouwelijkheid van gegevens en publiciteit

3. U mag de gegevens die de gemeente in verband met deze tender ter beschikking stelt alleen gebruiken voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt: (mogelijke) deelname aan de tender.
4. U bent eraan gehouden de door de gemeente verstrekte gegevens vertrouwelijk te behandelen. U zal deze verplichting eveneens opleggen aan de u in te schakelen derden, bijvoorbeeld een adviesbureau dat uw organisatie begeleidt bij het doen van de aanmelding of een derde waar mogelijk een beroep op wordt gedaan. Vanzelfsprekend blijft deze geheimhouding ook na afloop van de tenderprocedure van kracht.
5. Publiciteit of reclame met betrekking tot, naar aanleiding van of onder verwijzing van deze tender door of namens uw organisatie is slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijk toestemming van de gemeente.
6. Het is niet toegestaan personen uit onze organisatie in verband met deze tenderprocedure te benaderen, anders dan het contactpunt via TenderNed, tenzij het gaat om het verkrijgen van referentie-opdrachten die door uw organisatie binnen deze tenderprocedure gebruikt kunnen worden om zijn geschiktheid voor de tender aan te tonen. Het is niet toegestaan inzake de tender rechtstreeks te communiceren met andere medewerkers en adviseurs van de gemeente. Indien de gemeente een dergelijke constatering doet, dan zal dit, in het geval er sprake is van beïnvloeding, leiden tot uitsluiting van de procedure.
7. Mondelinge mededelingen, toezeggingen of afspraken mogen in het kader van deze tender niet worden gedaan en hebben geen rechtskracht. Dit geldt ook in het kader van tijdens een eventuele schouw c.q. voorlichtingsbijeenkomst mondeling gestelde vragen, deze dienen alsnog schriftelijk te worden gesteld en door de gemeente in een nota van inlichtingen te zijn beantwoord alvorens sprake is van rechtskracht.
8. Alle gegevensuitwisseling, werkzaamheden en correspondentie tijdens de tenderprocedure en bij de uitvoering van de ontwikkeling zullen in de Nederlandse taal plaatsvinden, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald.

### 6.3 Klachtenprocedure

9. Klachten over deze tender dienen door u in eerste instantie te worden geuit door het tijdig stellen van vragen. Indien de klacht in de nota('s) van inlichtingen niet afdoende wordt behandeld, kan een klacht worden ingediend bij <https://www.nieuwegein.nl/inwoner/contact-gemeente/klachten>.

10. Het indienen van een klacht schort de tender niet per definitie op. Dit is ter beoordeling van de gemeente.

#### 6.4 Vereisten voor het indienen van een aanmelding

11. Een aanmelding onder voorwaarde is niet toegestaan en leidt tot uitsluiting.
12. Uw aanmelding heeft een gestanddoeningstermijn van ten minste 90 kalenderdagen gerekend vanaf de sluitingsdatum voor het indienen van de aanmelding. In aanvulling op de Algemene Inkoopvoorwaarden artikel 3.2 het volgende: indien een kort geding aanhangig is gemaakt in het kader van deze tender of een Bibob-toets aanleiding is tot nader onderzoek van Bureau Bibob, eindigt de termijn van de gestanddoening dertig (30) kalenderdagen na uitspraak in kort geding.
13. Varianten worden niet geaccepteerd.
14. Uw organisatie mag slechts éénmaal aanmelden, zelfstandig dan wel als deelnemer aan een samenwerkingsverband (consortium). Indien uw organisatie aanmeldt of biedt, mag deze niet tevens als derde fungeren waarop door een andere aanmelder beroep wordt gedaan. Een maatschap wordt hierbij beschouwd als één ondernemer. Dit geldt niet voor afzonderlijke werkmaatschappijen binnen een holding; binnen een holding is dus sprake van meerdere ondernemers.
15. Indien uw aanmelding niet compleet is, kan de gemeente besluiten deze niet in behandeling te nemen.
16. Alle stukken, informatie, toelichtingen en dergelijke dienen te worden overlegd zoals gevraagd in de tenderstukken. Indien van toepassing dient daarbij gebruik te worden gemaakt van de formats zoals die bij de tender beschikbaar zijn gesteld.
17. Met het indienen van een aanmelding stemt u volledig en onvoorwaardelijk in met de in de tenderstukken gestelde eisen en voorwaarden. Voor zover de tenderstukken met elkaar in tegenspraak zijn geldt navolgende rangorde:
  - a) Nota's van inlichtingen, waarbij het gestelde in de meest recente nota van inlichtingen prevaleert;
  - b) Deze aanmeldingsleidraad, inclusief bijlagen;

U moet terdege inhoudelijk kennisnemen van alle tenderstukken aangezien deze belangrijke verplichtingen bevatten waaraan niet voorbij mag worden gegaan voordat een aanmelder een aanmelding indient. Het indienen van een bieding betekent immers de volledige acceptatie door de bieder zonder enig voorbehoud van alle voorwaarden als gesteld in de tenderstukken. Algemene voorwaarden van de bieder of andere algemene of specifieke voorwaarden, zoals branchevoorwaarden, worden uitdrukkelijk van de hand gewezen. Suggesties ten aanzien van de contractuele voorwaarden kunnen uitsluitend worden gedaan conform de wijze waarop vragen kunnen worden gesteld binnen de termijn als gesteld in de planning. In de nota('s) van inlichtingen wordt aangegeven of en op welke wijze met deze suggesties rekening wordt gehouden. Daarna zijn de voorwaarden definitief.

18. U dient Bijlage A – Deelnameverklaring in te vullen, rechtsgeldig te ondertekenen en bij de aanmelding te voegen op TenderNed.

19. De rechtsgeldigheid van de ondertekening door één of meerdere natuurlijke personen namens de als bidder optredende organisatie(s) dient te blijken uit het uittreksel van inschrijving van de organisatie in het handelsregister. Daartoe dient u bij uw aanmelding een uittreksel uit het handelsregister, niet ouder dan zes maanden ten opzichte van de datum van indiening van de aanmelding, te overleggen. Indien u deel uitmaakt van een houdstermaatschappij, kan het nodig zijn om ook uittreksels daarvan te overleggen om aan te tonen dat de aanmelding rechtsgeldig is ondertekend. Indien bestuurders beperkt en/of gezamenlijk bevoegd zijn, dient aangetoond te worden dat de bevoegdheid voldoende was om de aanmelding rechtsgeldig te kunnen ondertekenen, of bestuurders moeten gezamenlijk ondertekenen.
20. Onder rechtsgeldige ondertekening verstaat de gemeente een rechtsgeldige elektronische handtekening of een rechtsgeldige 'natte' handtekening, waarna de betreffende documenten zijn gescand.
21. Indien uw aanmelding of bieding onduidelijkheden bevat, kan de gemeente aan u verduidelijking vragen door u een verificatievraag te stellen. Deze toelichting dient schriftelijk te worden verstrekt en zal onlosmakelijk deel uitmaken van de aanmelding of bieding. De toelichting mag niet leiden tot een wijziging van de aanmelding of bieding.
22. Aanmeldingen en biedingen worden na afloop van deze tenderprocedure niet geretourneerd.

## 6.5 Bieden als Samenwerkingsverband (consortium)

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

23. In de aanmelding dient een samenwerkingsverband (consortium), de vorm en de samenstelling van het samenwerkingsverband vermeld te worden, inclusief een beschrijving van de verdeling van de ontwikkeling over deze entiteiten.
24. Alle combinanten dienen in de Deelnameverklaring de namen van de overige combinanten op te geven. Tevens dient opgegeven te worden welke ondernemer de leiding van het samenwerkingsverband (consortium) heeft en als verantwoordelijk gemachtigde ('penvoerder') namens het samenwerkingsverband (consortium) jegens ons, althans gemeente, zal optreden. De penvoerder is dus de ondernemer die door elke combinant adequaat is gemachtigd om namens het samenwerkingsverband verplichtingen aan te gaan in het kader van deze tender.
25. Door het invullen en rechtsgeldig ondertekenen van de Deelnameverklaring verklaart elke combinant dat hij gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk is voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de bieding en de overeenkomst. Ondertekening van het formulier is niet verplicht als de handtekening betrekking heeft op meerdere documenten waarvan de eigen verklaring er één is.
26. Een samenwerkingsverband (consortium) in oprichting of een samenwerkingsverband (consortium) dat zich niet organiseert als één rechtspersoon, hoeft als samenwerkingsverband (consortium) geen bewijs van bieding in een nationaal beroeps- of handelsregister in te dienen. De afzonderlijke combinanten dienen dit in dat geval wel te doen.

27. De uitsluitingsgronden die van toepassing zijn op deze tender gelden voor het samenwerkingsverband (consortium) als geheel én voor de individuele combinanten. Indien een uitsluitingsgrond op één van de combinanten van toepassing is leidt dit tot uitsluiting van het gehele samenwerkingsverband (consortium).
28. Bij de toetsing van de aanmelding zal het samenwerkingsverband (consortium) met betrekking tot de geschiktheidseisen die van toepassing zijn op deze tender als één geheel worden beschouwd, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald.
29. Tijdens de looptijd van de overeenkomst mag het samenwerkingsverband (consortium) alleen zijn samenstelling wijzigen na schriftelijke toestemming van de gemeente.

## 6.6 Het doen van een beroep op een derde

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

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

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

30. Derden hoeven bij aanmelding niet individueel en zelfstandig een Deelnameverklaring te voegen.
31. Indien u een beroep doet op een derde om aan de eisen te voldoen dan dient deze op eerste verzoek van ons binnen vijf werkdagen een schriftelijke en rechtsgeldig ondertekende verklaring van deze derde te overleggen waaruit blijkt dat aanmelder over de noodzakelijke middelen van deze derde kan beschikken voor de uitvoering van de ontwikkeling, en dat tevens geen uitsluitingsgronden op de derde van toepassing zijn, onverlet het recht van ons om nadere bewijsstukken op te vragen.
32. De uitsluitingsgronden die van toepassing zijn op deze tender gelden ook voor derden. Indien een derde niet voldoet aan een uitsluitingsgrond zal deze niet toegelaten worden tot de tender.
33. Bij de beoordeling van de aanmelding zullen uw organisatie en de aldus benoemde derde met betrekking tot de geschiktheidseisen waarop op benoemde derde een beroep wordt gedaan, als één geheel worden beschouwd, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald.
34. Voor wat betreft geschiktheidseisen rondom financiële en economische draagkracht hoeft de derde niet daadwerkelijk te worden ingezet.
35. Wanneer een beroep op een derde strekt tot het doen van een beroep op de financiële draagkracht van de moedermaatschappij waartoe aanmelder behoort, teneinde aan de geschiktheidseisen te voldoen, dan moet na de biedingsbeslissing een concernverklaring, in de zin van artikel 2:403 sub f van het Burgerlijk Wetboek, worden overgelegd. Uit die verklaring moet blijken dat de moedermaatschappij onvoorwaardelijk garant staat voor de door de dochtermaatschappij op zich te

nemen verplichtingen. Deze verklaring dient door het concern/de moedermaatschappij rechtsgeldig ondertekend te zijn.

36. Indien u voor de eisen met betrekking tot de technische en beroepsbekwaamheid een beroep doet op een derde, dient deze derde daadwerkelijk bij de uitvoering van de tender te worden ingezet voor het gedeelte waarop betreffende geschiktheidseis ziet, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald.
37. Bij gunning van de overeenkomst aan bidder is deze als hoofdaannemer gehouden om het in de bieding omschreven gedeelte van de ontwikkeling aan de genoemde derde(n) te gunnen.
38. U bent volledig en hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit hoofde van de aanmelding, de bieding en de overeenkomst, inclusief de verplichtingen die in onderaanneming worden gegeven.
39. Een valse verklaring van een derde met betrekking tot de bieding ontslaat u niet van de volledige en hoofdelijke aansprakelijkheid.
40. In het geval van beroep op een derde wordt alle communicatie uitsluitend gericht aan u.
41. Tijdens de looptijd van de overeenkomst kan alleen een beroep op andere derden dan tijdens de bieding worden gedaan na schriftelijke toestemming van de gemeente.
42. Vanuit een holding mogen meerdere ondernemers (lees: werkmaatschappijen) een bieding doen, zelfstandig, als deelnemer aan een samenwerkingsverband (consortium) of als derde fungeren waarop door een andere bidder een beroep wordt gedaan, mits alle betrokken entiteiten op verzoek van de gemeente kunnen aantonen dat de biedingen onafhankelijk tot stand zijn gekomen en de mededinging niet is geschaad. Indien dit naar het oordeel van de gemeente niet kan worden aangetoond, leidt dit tot uitsluiting van alle bij de bieding betrokken partijen.

## 6.7 Opening van de Aanmelding

43. De aanmeldingen zijn voor de gemeente Nieuwegein niet eerder zichtbaar dan op het moment dat de sluitingsdatum voor aanmelding is verstreken. Zo snel mogelijk na het verstrijken van de sluitingsdatum en -tijd opent de gemeente Nieuwegein de aanmeldingen. Aanmelders kunnen niet bij de opening van aanmeldingen aanwezig zijn.

## 6.8 Selectiebeslissing, Overeenkomst en rechtsbescherming

Na de kluisopening gaat de gemeente de aanmeldingen toetsen en beoordelen. Dit wordt uiteengezet in de volgende hoofdstukken. Uiteindelijk mondt dit uit in een selectiebeslissing, waartegen afgewezen en gepasseerde bidders bezwaar kunnen maken. Hierop zien de volgende voorschriften toe:

44. De gemeente gaat aanmelders de (selectie)beslissing zo spoedig mogelijk, gelijktijdig en schriftelijk mededelen, inclusief de relevante redenen voor die beslissing.
45. De gemeente deelt bepaalde gegevens betreffende de selectie in de aanmeldfase niet mee indien openbaarmaking van die gegevens de toepassing van de wet in de

weg zou staan, met het openbaar belang in strijd zou zijn, de rechtmatige commerciële belangen van ondernemers zou kunnen schaden of afbreuk aan de eerlijke mededinging zou kunnen doen.

46. De gemeente probeert de selectiebeslissing conform de in de planning genoemde termijn te verstrekken aan alle aanmelders. Indien deze termijn door omstandigheden niet kan worden gehaald, gaat de gemeente aanmelders hierover informeren.
47. Aanmelders die een voorziening in rechte willen vragen tegen de selectiebeslissing zoals hiervoor bedoeld dienen dit tijdig, voor de afloop van de gestelde bezwaartermijn van 7 kalenderdagen, schriftelijk mede te delen aan de gemeente onder gelijktijdige toezending van een kopie van de dagvaarding en met vermelding van de datum waarop de voorzieningenrechter de zaak zal behandelen. Indien door een aanmelder niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig is gemaakt, kan deze aanmelder geen bezwaar meer maken naar aanleiding van de selectiebeslissing en heeft hij zijn rechten ter zake verworpen. De gepasseerde aanmelders hebben in genoemd geval evenzeer hun rechten verworpen om een (bodem)procedure in te stellen, bijvoorbeeld tot een vordering tot schadevergoeding. De gemeente is in dat geval dan ook vrij om gevolg te geven aan de geuite beslissing, mits hiertegen geen (overige) belemmeringen bestaan, zoals het niet succesvol geverifieerd zijn van de winnende bieding.
48. De selectie is pas definitief zodra de gemeente de winnende aanmelder(s) hier schriftelijk over heeft geïnformeerd.
49. Met de definitieve selectiebeslissing komt nog geen overeenkomst tot stand als bedoeld in het Burgerlijk Wetboek. De overeenkomst komt alleen tot stand na ondertekening van de overeenkomst door zowel de gemeente als gegadigde.

## 6.9 Geheel digitaal

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

- De tender is geplaatst op de website van TenderNed;
- De documenten die bij deze tender horen alleen digitaal beschikbaar te zijn;
- Alle communicatie (waaronder vragen en antwoorden) tijdens deze tender gebeurt via TenderNed;
- U en andere aanbidders de bieding indienen via TenderNed;
- De gemeente de voorgenomen selectie van gegadigden communiceert via TenderNed.

## 6.10 Vragen en Nota van Inlichtingen

U kunt via TenderNed doorlopend vragen stellen en/of opmerkingen maken over de tenderstukken. Dit kan uiterlijk tot de daarvoor aangegeven datum op TenderNed. Ook eventuele fouten, tegenstrijdigheden of onduidelijkheden in de tenderdocumenten meldt u via TenderNed. De gemeente kan de gestelde vragen doorlopend beantwoorden. De gemeente stelt de antwoorden geanonimiseerd beschikbaar aan alle geregistreerde geïnteresseerde partijen.

De Nota van Inlichtingen, met daarin alle gestelde vragen en gegeven antwoorden, stelt de gemeente ter beschikking via TenderNed en deze nota is vervolgens een integraal onderdeel van de tenderstukken. De gemeente kan niet garanderen dat de gemeente de vragen beantwoordt die u stelt nadat de Nota van Inlichtingen is gegenereerd.

Na deze informatieronde stelt de gemeente de geschiktheidseisen, het selectie criterium en eisen aan de procedure en de bijbehorende documenten definitief vast.

U draagt zelf zorg voor het feit dat de informatie tot u komt. TenderNed biedt hiertoe de mogelijkheid aan de hand van de onderstaand weergegeven 'knop' op TenderNed:



*Afbeelding 2 - Knop op TenderNed om op de hoogte te blijven*

De gemeente kan naar aanleiding van vragen en antwoorden in de informatiefase een invulformulier wijzigen. Let erop dat u, vlak voor u uw aanmelding indient, controleert dat u de laatste versie van de formulieren gebruikt. Als u een verkeerd formulier gebruikt, dan kan dat er namelijk toe leiden dat de gemeente uw aanmelding als een onregelmatige aanmelding beschouwt en dat de gemeente uw aanmelding om die reden afwijst.

De gemeente heeft de tenderstukken met zorg opgesteld. In het geval van kennelijke of gepercipieerde fouten of omissies in de tenderstukken, tegenstrijdigheden daaronder begrepen, wordt u dringend verzocht de gemeente uiterlijk voor de laatste sluitingsdatum voor het stellen van vragen zoals opgenomen in de planning ter zake te waarschuwen dan wel om opheldering te vragen. Het moment van ontvangst van vragen is hierin maatgevend. Op vragen die de gemeente na de termijn ontvangt, is de gemeente niet verplicht te reageren/antwoorden.

Indien u verzuimt de gemeente tijdig te waarschuwen voor kennelijke of gepercipieerde fouten of omissies in de tenderstukken dan wel om opheldering te vragen, verwerpt u uw rechten dienaangaande en zijn de mogelijke gevolgen voor rekening en risico van uw organisatie. In dat geval kunt u op een later moment tijdens of na de tender dus niet meer met succes klagen over deze onderwerpen.

Teneinde een goede verwerking door de gemeente mogelijk te maken dient u elke vraag separaat te stellen, onder een duidelijke verwijzing naar het onderdeel van de tenderstukken waar de vraag betrekking op heeft en zonder bedrijfsgegevens te noemen.

## 6.11 De aanmelding

De gemeente vraagt u om uw aanmelding te doen via TenderNed. Aanmeldingen die op een andere wijze worden ingediend -bijvoorbeeld via e mail, fax of persoonlijk overhandigd- accepteert de gemeente niet.

U dient uw aanmelding op de juiste wijze vóór de aangegeven tijd op de sluitingsdatum via TenderNed te uploaden en in de kluis te plaatsen. Na deze datum en dit tijdstip is het niet langer mogelijk om de stukken in de kluis te plaatsen en is het niet meer mogelijk om een aanmelding in te dienen. Het op tijd in de kluis plaatsen van uw aanmelding is geheel uw verantwoordelijkheid, begin daarom ruim op tijd! Na sluiting van de termijn voor het indienen van aanmeldingen downloadt de gemeente de aanmeldingen uit de digitale kluis en start de gemeente de selectieprocedure.

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

In geval van een aantoonbare storing van TenderNed, waardoor het indienen van de aanmelding voor het verstrijken van de uiterste termijn niet mogelijk is, kan de gemeente na afloop van de uiterste termijn besluiten deze termijn te verlengen. Aanmelder dient hiertoe onverwijld na constatering van de storing van TenderNed een (gemotiveerde) e-mail te zenden aan [maurits.hulsegge@tenderpeople.nl](mailto:maurits.hulsegge@tenderpeople.nl) onder vermelding van 'storing TenderNed tender 'Tender Ontwikkeling Blok C4'.

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

#### **6.11.1 Eén aanmelding**

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

### **6.12 Akkoord met procedure en tender**

In deze tender heeft de gemeente eisen aan de procedure en de aanmelding gesteld en de door de gemeente te hanteren selectieprocedure toegelicht. Door het indienen van uw aanmelding voor deze tender verklaart u onvoorwaardelijk met deze eisen en deze selectieprocedure akkoord te gaan. Als de gemeente in uw aanmelding ziet dat u niet onvoorwaardelijk akkoord bent, kan de gemeente uw aanmelding om die reden afwijzen.