



NATIONALE NIET-OPENBARE VERKOOPPROCEDURE

# ONTWIKKELING WONINGBOUW 3 LOCATIES TE DRACHTEN

30 maart 2026 | Definitief

**Drachten** | Smallerland

**accolade**

helemaal  
je eigen plek

**SEC** groep

## Colofon

### Contractgegevens:

Aanbestedende dienst:	Gemeente Smallingerland
Contract:	Ontwikkeling woningbouw 3 locaties te Drachten
Opsteller:	SecGroep B.V.
Versie:	Definitief

### Vastgesteld:

Door:	Stuurgroep Ontwikkelstrategie
Datum:	23 maart 2026

### SecGroep B.V.

Koldingweg 7/b  
9723 JC Groningen  
Tel. (050) 71 19 050  
[info@secgroep.nl](mailto:info@secgroep.nl)  
[www.secgroep.nl](http://www.secgroep.nl)

**SEC** groep

*Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming.*

<b>1. ALGEMEEN</b> .....	<b>4</b>
1.1. Inleiding .....	4
1.2. De aanbestedende dienst.....	5
1.2.1. Beschrijving van de aanbestedende dienst .....	5
1.2.2. Gegevens aanbestedende dienst.....	5
1.2.3. Begeleider van de aanbestedingsprocedure .....	5
1.3. De opdracht .....	5
1.3.1. Opdrachtbeschrijving.....	5
1.3.2. Doelstellingen en ambities .....	6
1.3.3. De percelen .....	6
1.3.4. Planologische procedure .....	6
1.3.5. Onderzoeken.....	7
1.3.6. Rechtsverhouding en overeenkomst .....	7
1.4. Uitgangspunten en eisen .....	7
1.4.1. Eisen aan de ontwikkelingsopgave .....	7
1.4.2. Eisen aan de bieding .....	8
1.4.3. Niet voldoen aan de eisen en uitgangspunten .....	8
1.4.4. Wijzigen van het plan.....	8
1.5. Documentenoverzicht .....	9
1.6. Rangorde aanbestedingsstukken.....	9
<b>2. PROCEDURE AANBESTEDING</b> .....	<b>10</b>
2.1. Type gekozen procedure .....	10
2.2. Planning .....	10
2.3. Communicatie en uitwisselen documenten .....	11
2.4. Nota van Inlichtingen.....	11
2.5. Dialoogronde .....	12
2.6. Inschrijven in samenwerkingsverband .....	12
2.6.1. Deelname in combinatie .....	12
2.6.2. Beroep op derden .....	12
2.7. Volledigheid en geldigheid .....	13
2.8. Storingen .....	13
<b>3. EISEN GEGADIGDE</b> .....	<b>14</b>
3.1. Uniform Europees aanbestedingsdocument.....	14
3.2. Uitsluitingsgronden .....	14
3.3. Geschiktheidseisen .....	15
3.3.1. Financiële en economische draagkracht.....	15
3.3.2. Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid .....	15
3.3.3. Beroepsbevoegdheid .....	16
<b>4. INDIENEN VAN EEN VERZOEK TOT DEELNEMING</b> .....	<b>17</b>
4.1. Indienen van een verzoek.....	17
4.2. Resumé: in te dienen stukken .....	17
4.2.1. Indienen bij aanmelding .....	17
4.2.2. In te dienen na een verzoek daartoe .....	17
<b>5. SELECTIE EN UITNODIGING</b> .....	<b>18</b>
5.1. Beoordelingsprocedure .....	18
5.2. Ranking op basis van selectiecriteria.....	18

5.2.1.	Beoordelen op basis van selectiecriteria .....	18
5.2.2.	Selectiecriteria .....	18
5.2.3.	Documenteis .....	19
5.2.4.	Beoordeling .....	19
5.3.	Besluitvorming omtrent de selectie .....	20
5.3.1.	Mededeling selectiebeslissing .....	20
5.3.2.	Bezwaar tegen selectiebeslissing .....	20
5.4.	Uitnodiging voor de gunningsfase .....	20
5.5.	Afmelding en uitsluiting gunningsfase .....	21
5.6.	Doorkijk naar gunningsfase .....	21
<b>6.</b>	<b>OVERIGE VOORWAARDEN .....</b>	<b>22</b>
6.1.	Akkoordverklaring .....	22
6.2.	Algemene voorwaarden gegadigde .....	22
6.3.	Voorbehoud tot afbreken procedure .....	22
6.4.	Geheimhouding .....	22
6.5.	Belangenverstrengeling en voorkennis .....	22
6.6.	Tegenstrijdigheden en gelijkwaardigheid .....	22
6.7.	Kostenvergoeding .....	22
6.8.	Wijzigingen .....	23
6.9.	Toepasselijk recht en geschillen .....	23
6.10.	Taal .....	23
6.11.	Klachtmeldingen .....	23
	<b>LIJST VAN BIJLAGEN EN MODELLEN .....</b>	<b>24</b>
	Bijlage A1: Aanmeldingsformulier .....	25
	Bijlage A2: Verklaring combinatievorming .....	27
	Bijlage A3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) .....	29
	Bijlage A4: Opgaveformulier referentie .....	30
	Bijlage A5: Handleiding voor ondernemers (TenderNed) .....	31
	Bijlage A6: Concept Koop- en ontwikkelingsovereenkomst .....	32
	Bijlage A7 1-3: Perceeltekeningen .....	33
	Bijlage A8 1-3: Bouwenvelopen .....	34
	Bijlage A9: Vraagspecificatie Accolade .....	35
	Bijlage A10: Concept D&B overeenkomst Accolade .....	36
	Bijlage A11: Onderzoeken t.b.v. Wetterwille .....	37
	Bijlage A12: Onderzoeken t.b.v. De Brekken .....	38
	Bijlage A13: Onderzoeken t.b.v. De Geeuw .....	39
	Bijlage A14: Algemene verkoopvoorwaarden .....	40

## 1. ALGEMEEN

### 1.1. INLEIDING

In de gemeente Smalingerland ('de gemeente') bestaat op dit moment een behoefte aan betaalbare en kwalitatief goede woningen. Ter realisatie van deze doelstelling zijn de gemeente en woningcorporatie Accolade voornemens om drie ontwikkellocaties gelijktijdig en als één opdracht samen in de markt te zetten:

1. *De Brekken* (6 betaalbare koopwoningen);
2. *De Geeuw* (10 betaalbare koopwoningen);
3. *Wetterwille* (30 sociale huurwoningen en 22-26 (betaalbare) koopwoningen).

De locatie *De Brekken* is gelegen in de wijk De Swetten. Het perceel betreft een inbreidingslocatie in een overwegend woongebied en gelegen aan een bedrijventerrein en is momenteel in gebruik als sporthal. Deze functie vervalt zodra het nieuwe multifunctionele centrum (MFC) elders in de wijk in gebruik wordt genomen. Naar verwachting is dit in de tweede helft van 2028. Op het perceel dienen zes betaalbare grondgebonden (deels levensloopbestendige) koopwoningen te worden gerealiseerd, geschikt voor starters, senioren en kleine huishoudens.

De tweede locatie, *De Geeuw*, betreft een open, onbebouwd grasveld in de wijk De Swetten waar tot 2018 een gebouw van het Rode Kruis was gevestigd. Het perceel ligt centraal binnen een bestaande woonwijk en wordt aan alle zijden omringd door laagbouwoningen met tuinen en groenstroken, waardoor het een logische locatie is voor de inpassing van tien betaalbare grondgebonden koopwoningen.

Het derde perceel (*Wetterwille*) is in eigendom van woningcorporatie Accolade en betreft een groen agrarisch terrein. Het plangebied grenst aan de straten de Wetterwille en de Frisia in de wijk De Folgeren. Het terrein is momenteel niet toegankelijk voor omwonenden. Een deel van deze locatie wordt ontwikkeld voor 30 sociale huurwoningen, het overige deel is bestemd voor 22-26 (betaalbare) koopwoningen.

De gemeente en Accolade hebben de samenwerking gezocht om gezamenlijk één marktpartij te contracteren, die verantwoordelijk zal zijn voor de integrale gebiedsontwikkeling van de drie locaties in Drachten. Deze aanpak borgt een optimale stedenbouwkundige en functionele samenhang tussen de onderdelen van het plan en een efficiënte uitvoering van de realisatie. De uiterlijke datum voor het indienen van een complete en ontvankelijke omgevingsvergunning is 1 februari 2027.

De geselecteerde Ontwikkelaar neemt de gronden van de gemeente in eigendom over, ontwikkelt het gebied tot woonwijk, realiseert op eigen initiatief en verantwoordelijkheid de (betaalbare) koopwoningen, realiseert de sociale huurwoningen in opdracht van Accolade – en draagt zorg voor de aanleg en inrichting van de openbare ruimte binnen het plangebied. De contractuele afspraken worden vastgelegd in een Koop- en realisatieovereenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente, en in een overeenkomst tussen de ontwikkelaar en Accolade.

Om een ontwikkelaar te selecteren en contracteren, organiseert de gemeente een (nationale) niet-openbare aanbestedingsprocedure (aanbesteding met voorselectie). De aanbestedingsprocedure is in twee fasen verdeeld. In de eerste fase, de *selectiefase*, worden maximaal drie (3) gegadigden geselecteerd die een uitnodiging ontvangen voor de tweede fase. In de tweede fase, de *gunningsfase*, worden de geselecteerde gegadigden uitgenodigd om een plan van aanpak, inclusief (schets)ontwerp in te dienen. In dat plan van aanpak geven de inschrijvers een voorstelling van de voorgestelde ontwikkeling en een beschrijving van de wijze waarop zij invulling geven aan de wensen, uitgangspunten en doelstellingen van de gemeente.

Deze selectieleidraad geeft inzicht in het procedureverloop, een voorschot op de ambities en doelstellingen van de gemeente, een indicatie van de randvoorwaarden die onderdeel worden van de overeenkomst met de winnende inschrijver en een vooruitblik op de gunningsfase.

## 1.2. DE AANBESTEDENDE DIENST

### 1.2.1. BESCHRIJVING VAN DE AANBESTEDENDE DIENST

De gemeente Smallingerland is een gemeente in het oosten van de provincie Friesland. De gemeente telt circa 56.000 inwoners en heeft een oppervlakte van circa 126 km<sup>2</sup>. De gemeente werkt voor deze procedure samen met woningcorporatie Accolade te Heerenveen. Namens Accolade treedt de gemeente Smallingerland op als penvoerder.

Meer informatie over de gemeente Smallingerland vindt u op [deze website](#).

### 1.2.2. GEGEVENS AANBESTEDENDE DIENST

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Smallingerland

Bezoekadres:  
Reidingweg 6  
9203 KR Drachten

Postadres:  
Postbus 10.000  
9200 HA Drachten

Hierna wordt de aanbestedende dienst, met gelijke betekenis, ook wel aangeduid als “de gemeente”.

### 1.2.3. BEGELEIDER VAN DE AANBESTEDINGSPROCEDURE

SEC groep  
Koldingweg 7/b  
9723 HL Groningen  
[www.secgroep.nl](http://www.secgroep.nl)

<u>Contactpersonen:</u>	<u>Email:</u>
T.A. (Tom) Pals	<a href="mailto:tom.pals@secgroep.nl">tom.pals@secgroep.nl</a>
R. (Resat) Yücel	<a href="mailto:resat.yucel@secgroep.nl">resat.yucel@secgroep.nl</a>

SEC groep treedt op als adviseur, opsteller van de stukken, begeleider en als contactpersoon voor deze aanbesteding namens de gemeente. Alle communicatie met betrekking tot de procedure dient uitsluitend te verlopen via het digitaal aanbestedingsplatform **TenderNed**.

## 1.3. DE OPDRACHT

### 1.3.1. OPDRACHTBESCHRIJVING

De opdracht omvat het integraal ontwikkelen en realiseren van de drie ontwikkellocaties in Drachten. De winnende inschrijver wordt verantwoordelijk voor het ontwerp, de bouw, de fasering en de realisatie van zowel de (betaalbare) koopwoningen als de sociale huurwoningen, inclusief de verkoop van de koopwoningen. De inrichting van de buitenruimte (openbaar en privé) is onderdeel van de opdracht. De kavels voor de sociale huurwoningen blijven eigendom van Accolade.

Het doel van deze aanbesteding is het sluiten van een koop- en realisatieovereenkomst tussen de gemeente en de winnende inschrijver op basis waarvan de grond wordt overgedragen en een overeenkomst tussen Accolade en de winnende inschrijver. Deze overeenkomsten verplichten de winnende inschrijver om alles te realiseren wat in het kader van deze aanbestedingsprocedure wordt gevraagd en in zijn winnende inschrijving is aangeboden.

Het bouw- en woonrijp maken van de percelen maakt integraal deel uit van de koop- en realisatieovereenkomst en komt voor rekening en risico van de ontwikkelaar. De ontwikkelaar draagt tevens de verantwoordelijkheid voor de aanleg en inrichting van de openbare ruimte conform het Handboek Inrichting Openbare Ruimte en de aansluiting op de benodigde nutsvoorzieningen. De openbare ruimte blijft eigendom van de gemeente.

Voor het bouw- en woonrijp maken en de aanleg en inrichting van de openbare ruimte maakt de gemeente doorgaans gebruik van een shortlist met aannemers. De gemeente heeft de voorkeur dat de ontwikkelaar ook gebruik maakt van deze shortlist, maar verplicht dit niet.

De baten en lasten van de woningbouwontwikkeling komen geheel voor rekening van de winnende inschrijver. Behoudens de publieke taken van de gemeente, heeft de gemeente geen rol in de ontwikkeling en exploitatie van de te realiseren woningen.

---

### 1.3.2. DOELSTELLINGEN EN AMBITIES

De gemeente Smalingerland wil, samen met Accolade, met de ontwikkeling van de drie ontwikkellocaties in Drachten bijdragen aan de lokale woningbouwopgave en aan een zorgvuldig vormgegeven woningbouwuitbreiding.

De belangrijkste doelstellingen en ambities zijn:

- **Woningbouw:** realisatie van voldoende nieuwe woningen om te voorzien in de groeiende behoefte aan (betaalbare) woonruimte;
- **Ruimtelijke kwaliteit:** de stedenbouwkundige opzet, architectuur en landschap vormen een samenhangend, aantrekkelijk geheel dat aansluit op de bestaande bebouwing en het landschap en voldoet aan de bouwenvelopen en zijn in lijn met de Nota Omgevingskwaliteit ([link](#)) met behoud van zichtlijnen en voldoende aandacht voor groen;
- **Klimaatadaptieve omgeving:** het creëren van een veilige en gezonde leefomgeving in een veranderend klimaat, met aandacht voor groen, water en verblijfskwaliteit dat voldoet aan het klimaatadaptatieplan ([link](#));
- **Sociale cohesie:** het ontwerp faciliteert ontmoeting en gemeenschapsvorming door logische plaatsing van de woningen en inrichting van het gebied.

Deze ambities vormen het inhoudelijke kader en zullen worden verwerkt in de gunningscriteria op basis waarvan de beoordeling zal gaan plaatsvinden.

---

### 1.3.3. DE PERCELEN

De percelen beslaan een bruto oppervlakte van circa 2.640 m<sup>2</sup> (De Geeuw), 2.000 m<sup>2</sup> (De Brekken) en 19.700 m<sup>2</sup> (Wetterwille) en worden geleverd in de fiscaal bouwrijpe staat waarin zij zich bij overdracht bevinden. De genoemde oppervlakten zijn indicatief. Aan deze indicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Perceeltekeningen in zowel PDF als DWG format maken als **Bijlage A7 1-3** deel uit van deze selectieleidraad.

---

### 1.3.4. PLANOLOGISCHE PROCEDURE

De winnende inschrijver is verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde (omgevings)vergunningen. De winnende inschrijver dient binnen 3 maanden nadat het Omgevingsplan onherroepelijk is geworden een aanvraag Omgevingsvergunning in te dienen. Binnen 2 maanden nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden dient gestart te worden met de bouw- en woonrijp werkzaamheden met direct aaneengesloten de bouwwerkzaamheden. Het gewijzigde Omgevingsplan ligt vanaf medio juli 2026 ter inzage.

De Notariële Akte moet vervolgens worden gepasseerd binnen acht weken nadat er sprake is van een onherroepelijke Omgevingsvergunning. Uiteindelijk dient de winnende inschrijver binnen 3 jaar na definitieve gunning het gehele project te hebben gerealiseerd.

---

### 1.3.5. ONDERZOEKEN

Er zijn meerdere onderzoeken uitgevoerd ten behoeve van deze procedure:

Bijlage A11 – Onderzoeken t.b.v. Wetterwille;

Bijlage A12 – Onderzoeken t.b.v. De Brekken;

Bijlage A13 – Onderzoeken t.b.v. De Geeuw.

---

### 1.3.6. RECHTSVERHOUDING EN OVEREENKOMST

De rechtsverhouding tussen de gemeente en de (winnende) inschrijver wordt vastgelegd in een Koop- en realisatieovereenkomst waarin de afspraken met betrekking tot de koop en overdracht van het perceel zijn opgenomen. De voorwaarden voor de verkoop van de grond, de ontwikkeling van het aangeboden plan en de samenwerking tussen de gemeente en de (winnende) inschrijver maken van deze overeenkomst deel uit. Een conceptversie van de koop- en realisatieovereenkomst maakt als **Bijlage A6** deel uit van deze leidraad.

Na gunning wordt tussen Accolade en de winnende inschrijver een overeenkomst als **Bijlage A10** gesloten, waarbij de door Accolade gestelde uitgangspunten zoals opgenomen in **Bijlage A9**, alsmede de in de inschrijving gedane toezeggingen van de winnende inschrijver als uitgangspunt dienen voor de uitvoering van de overeenkomst.

De gemeente heeft een inspanningsverplichting voor de planologische procedure en is niet aansprakelijk als gevolg van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid als zij daardoor in strijd met de overeenkomst handelt.

Door inschrijving committeert de gegadigde zich aan de voorwaarden van deze overeenkomst. De door de winnende inschrijver in het kader van diens inschrijving aangeboden maatregelen, ontwerpen en andere uitgangspunten maken daar integraal deel van uit. Door definitieve gunning zijn de gemeente en de (winnende) inschrijver gebonden aan de inhoud van deze overeenkomst.

Het sluiten van de overeenkomsten is onder voorbehoud van een onherroepelijk (gewijzigd) Omgevingsplan, goedkeuring van het college/de raad van de gemeente en de directie/RvC van Accolade.

## 1.4. UITGANGSPUNTEN EN EISEN

---

### 1.4.1. EISEN AAN DE ONTWIKKELINGSOPGAVE

De gemeente stelt een aantal eisen en wensen aan de ontwikkeling van de woningen in Drachten. De eisen moeten worden beschouwd als minimeisen. De wensen geven de inschrijvers aanknopingspunten om meerwaarde te realiseren. Over dat laatste wordt in de gunningsfase verder uitgeweid.

- Het ingediende plan dient te voldoen aan de drie Bouwenveloppen (Bijlagen A7 1-3) en de Nota omgevingskwaliteit ([link](#));
- De aanleg en inrichting van de openbare ruimte vindt plaats conform het Handboek Inrichting Openbare Ruimte ([link](#));
- De sociale huurwoningen voldoen aan de vraagspecificatie Accolade (Bijlage A9);
- De betaalbare koopwoningen hebben een maximale v.o.n. prijs van **€ 420.000,00** (prijspeil 2026). Deze woningen worden ‘woonklaar’ opgeleverd, dus voorzien van een keuken, badkamer, toilet, verwarming, elektriciteit en wasmachineaansluiting. Kopers krijgen wel verschillende opties/keuzes aangeboden;
- De maximale v.o.n. prijzen mogen worden geïndexeerd op basis van de CBS-inflatie cijfers;
- De maximale bouwkosten inclusief alle bijkomende kosten (excl. leges) voor de sociale huurwoningen bedragen **€ 170.000,00** exclusief BTW per woning. Deze woningen worden ‘woonklaar’ opgeleverd, conform de vraagspecificatie Accolade (Bijlage A9);
- De maximale bouwkosten worden niet geïndexeerd, tenzij er vertraging optreedt die buiten de invloedssfeer van de winnende inschrijver ligt;

- De opdrachtnemer van de huurwoningen dient aan te tonen dat hij beschikt over een gecertificeerd veiligheidsmanagementsysteem conform VCA\*\* of ISO 45001:2018, of een daaraan gelijkwaardig systeem.

---

#### 1.4.2. EISEN AAN DE BIEDING

De gemeente wenst een aantal eisen te stellen aan de bieding die door de inschrijver wordt ingediend voor de percelen. De bieding vormt het onvoorwaardelijke prijsdeel van het gunningscriterium.

##### Eisen aan de bieding

- De gemeente wenst een marktconforme prijs te ontvangen voor de percelen. Biedingen die lager zijn dan **€ 500.000,00** (*zegge: vijfhonderdduizend euro en nul eurocent*) worden niet als een marktconforme bieding beschouwd en worden terzijde gelegd. De grondprijs dient nog wel te worden vastgesteld door het college. Naar verwachting gebeurt dit eind mei;
- De genoemde vraagprijs is exclusief BTW dan wel overdrachtsbelasting;
- De winnende inschrijver dient de gemeente financiële zekerheid te verschaffen in de vorm van een bankgarantie of door het storten van een waarborgsom. De bankgarantie of de waarborgsom bedraagt tien (10) procent van de koopsom. De waarborgsom wordt teruggestort op het moment dat de openbare ruimte overeenkomstig de vastgelegde voorwaarden is opgeleverd;
- De bieding op de percelen dient onvoorwaardelijk te zijn;
- De Koop- en ontwikkelingsovereenkomst dient binnen een termijn van 12 weken na definitieve gunning te worden ondertekend. Het is een bevoegdheid van het college om deze termijn te verlengen. De overeenkomst met Accolade dient ook binnen deze periode ondertekend te worden.

Een bieding in strijd met deze eisen is ongeldig en wordt terzijde gelegd.

---

#### 1.4.3. NIET VOLDOEN AAN DE EISEN EN UITGANGSPUNTEN

De in paragraaf 1.4.1 en 1.4.2. genoemde eisen en uitgangspunten betreffen minimumeisen waarvan de gegadigde niet ten nadele van de gemeente zonder uitdrukkelijke toestemming kan afwijken. Afwijking van de minimumeisen ten nadele van de gemeente leidt ertoe dat de inschrijving niet in behandeling zal worden genomen.

---

#### 1.4.4. WIJZIGEN VAN HET PLAN

Het is de winnende inschrijver na inschrijving in beginsel niet toegestaan het ingediende plan te wijzigen. Wijzigen is slechts mogelijk na uitdrukkelijke instemming van de gemeente en voor zover dit niet leidt tot een wezenlijke wijziging van het ingediende plan.

## 1.5. DOCUMENTENOVERZICHT

Bij deze leidraad behoren de volgende tenderdocumenten:

### Modellen:

Bijlage A1: Aanmeldingsformulier

Bijlage A2: Verklaring combinatievorming

Bijlage A3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Bijlage A4: Opgaveformulier referentie

### Bijlagen:

Bijlage A5: Handleiding voor ondernemers (TenderNed)

Bijlage A6: Concept Koop- en realisatieovereenkomst

Bijlage A7-1 t/m A7-3: Perceeltekeningen

Bijlage A8-1 t/m A8-3: Bouwenveloppen

Bijlage A9: Vraagspecificatie Accolade

Bijlage A10: Concept D&B overeenkomst Accolade

Bijlage A11: Map met onderzoeken t.b.v. Wetterwille

Bijlage A12: Map met onderzoeken t.b.v. De Brekken

Bijlage A13: Map met onderzoeken t.b.v. De Geeuw

Bijlage A14: Algemene verkoopvoorwaarden

## 1.6. RANGORDE AANBESTEDINGSSTUKKEN

Bij strijdigheid tussen de inhoud van de verschillende aanbestedingsstukken geldt de volgende rangorde, in afnemende volgorde van prevalentie:

- Nota's van Inlichtingen op volgorde van meest recent naar minst recent;
- Selectieleidraad;
- Bijlagen bij de selectieleidraad;
- Aankondiging.

## 2. PROCEDURE AANBESTEDING

### 2.1. TYPE GEKOZEN PROCEDURE

De verkoop van percelen is in beginsel niet aanbestedingsplichtig. Om deze verkoopprocedure op een gelijkwaardige en transparante wijze plaats te laten vinden, heeft de gemeente gekozen voor een vrijwillige aanbesteding. Die aanbesteding wordt vormgegeven als een nationale niet-openbare aanbesteding volgens hoofdstuk 2 van de Algemene richtlijn werken. De gemeente heeft gekozen voor voorselectie. De gemeente is van oordeel dat deze aanbestedingsprocedure dusdanig veel inspanningen en offertekosten vraagt van marktpartijen dat een voorselectie vereist is.

Op deze nationale niet-openbare aanbesteding is hoofdstuk 3 van het **Aanbestedingsreglement Werken 2016** ('ARW 2016') van toepassing.

De aanbestedingsprocedure omvat derhalve twee fasen: de selectiefase en de gunningsfase. In de selectiefase kan iedere geïnteresseerde een verzoek tot deelneming indienen. Hierop beoordeelt de gemeente of de gegadigde bekwaam en geschikt is, op basis van uitsluitingscriteria en geschiktheidseisen. Het aantal te selecteren partijen is gemaximeerd. Indien meer dan drie geschikt bevonden partijen zich hebben ingeschreven, wordt dit aantal teruggebracht naar drie door middel van **selectiecriteria en indien nodig met een loting door de notaris**.

De drie overgebleven gegadigden gaan door naar de gunningsfase. In deze fase worden de gegadigden uitgenodigd om een inschrijving in te dienen. Deze inschrijvingen worden beoordeeld en getoetst op basis van het gunningscriterium 'de beste prijs-kwaliteitverhouding'. De uitwerking van het gunningscriterium wordt in de gunningsleidraad beschreven.

### 2.2. PLANNING

Voor de onderhavige aanbesteding geldt de onderstaande planning. De planning is onder voorbehoud van omstandigheden die wijziging van de planning noodzakelijk maken. De als "**uiterlijk**" aangeduide datum en tijdstip zijn fatale termijnen.

Taakbeschrijving	Door	Datum	Tijdstip
<b>Selectiefase</b>			
Aankondiging	Gemeente/SEC groep	30-03-2026	
Uiterlijk indienen vragen	Gegadigden	13-04-2026	10.00 uur
Nota van Inlichtingen selectiefase	Gemeente/Accolade/SEC groep	20-04-2026	
Indienen verzoek tot deelneming, uiterlijk	Gegadigden	11-05-2026	10.00 uur
Selecteren van partijen	Gemeente/Accolade/SEC groep	11-05 t/m 13-05	
Bekendmaken voornemen tot selectie	Gemeente/SEC groep	13-05-2026	
Definitieve selectie	Gemeente/SEC groep	21-05-2026	
<b>Gunningsfase (indicatief)</b>			
Verzenden uitnodiging tot inschrijving	Gemeente/SEC groep	21-05-2026	
Uiterlijk indienen vragen (1)	Gegadigden	Week 23	10.00 uur
Eerste Nota van Inlichtingen, gunningsfase	Gemeente/Accolade/SEC groep	Week 24	
Dialogronde + verslaglegging	Gemeente/Accolade/SEC groep/ gegadigden	Week 25-26	
Uiterlijk indienen vragen (2)	Gegadigden	Week 27	10.00 uur
Tweede Nota van Inlichtingen, gunningsfase	Gemeente/Accolade/SEC groep	Week 28	
<i>Vakantieperiode</i>			

Indienen inschrijvingen / sluitingsdatum, uiterlijk	Gegadigden	Week 35	10.00 uur
Beoordelen inschrijvingen	Gemeente/Accolade/SEC groep	Week 36-37	
Verificatiegesprekken		Week 38	
Bekendmaken voornemen tot gunning	Gemeente/SEC groep	Week 39	
Definitieve gunning	Gemeente/SEC groep	<i>20 dgn na gunningsbeslissing</i>	

### 2.3. COMMUNICATIE EN UITWISSELEN DOCUMENTEN

De communicatie en uitwisseling van documenten met betrekking tot deze aanbesteding, vindt plaats via het digitaal aanbestedingsplatform TenderNed. In **Bijlage A5** is de 'Handleiding voor ondernemingen' toegevoegd die stapsgewijs toelichting geeft over het proces van inschrijven op een aanbesteding via TenderNed.

Het is gedurende de gehele aanbestedingsprocedure enkel toegestaan om te communiceren via TenderNed. Uitgezonderd zijn de gevallen die in deze leidraad specifiek staan beschreven. In deze gevallen verloopt de communicatie enkel via begeleider van deze aanbesteding (paragraaf 1.2.3).

Communicatie op andere wijze of met andere medewerkers van de gemeente, Accolade of betrokken adviseurs komt volledig voor risico van de gegadigde en geeft de gemeente het recht over te gaan tot uitsluiting van de betrokken gegadigde.

Enkel in geval van storingen, mag worden afgeweken van bovenstaande manier van communiceren. Dit staat nader omschreven in paragraaf 2.7.

### 2.4. NOTA VAN INLICHTINGEN

Er is ten behoeve van de selectiefase één vragenronde gepland. De uiterste datum en het tijdstip staan weergegeven in de planning zoals uitgewerkt in paragraaf 2.2. Deze planning is leidend. Te laat ingediende vragen worden in beginsel niet beantwoord. Dit is enkel anders indien de gemeente van mening is dat de vraag dermate essentieel is, dat beantwoording hiervan noodzakelijk is voor alle gegadigden.

In hoofdstuk 7 'Stel vragen en krijg antwoorden' in **Bijlage A5** staat omschreven hoe de vragen ingediend moeten worden.

Eventuele wijzigingen en aanvullingen op deze selectieleidraad in de nota van inlichtingen dient de gegadigde onvoorwaardelijk te accepteren, evenals het gegeven dat deze wijzigingen en aanvullingen prevaleren boven de bepalingen in deze selectieleidraad.

#### Vertrouwelijke vragen

Indien een vraag gesteld wordt waarbij openbaarmaking van het antwoord in een Nota van Inlichtingen de commerciële belangen van een gegadigde raakt of nadelige gevolgen heeft voor de positie van een gegadigde, kan een verzoek worden ingediend om de beantwoording van de vraag niet openbaar te maken. Hierbij dient een expliciet en gemotiveerd verzoek ingediend worden dat en waarom de vraag zich niet leent voor gedeelde beantwoording.

De gemeente maakt hierbij de afweging tussen het belang tussen individuele gegadigde en het belang voor andere gegadigden. Indien de gemeente tot de conclusie komt dat een vraag niet individueel beantwoord kan worden, wordt gegadigde hier voor verstrekking van de Nota van Inlichting over geïnformeerd. Hiermee wordt gegadigde in staat gesteld om de vraag in te trekken. Wordt de vraag niet ingetrokken, dan wordt deze publiekelijk in Nota van Inlichting beantwoord.

Een verzoek om individuele beantwoording wordt in ieder geval niet gehonoreerd indien de vraag betrekking heeft op het verloop van de procedure, de aan het project verbonden eisen en verzoeken om toelichting en/of afwijking van de gestelde randvoorwaarden en contractinhoudelijke bepalingen.

## 2.5. DIALOOGRONDE

Met elke geselecteerde gegadigde wordt tijdens de gunningsfase een dialooggesprek gevoerd. De gemeente en Accolade streven ernaar om via een open dialoog met de gegadigden tot optimalisatie van de ontwerpen te komen. Gegadigden worden in de gelegenheid gesteld om inzicht te geven in de wijze waarop zij invulling willen geven aan het project. Tijdens de gesprekken zullen de gemeente en Accolade nadrukkelijk geen sturende rol hebben, maar slechts extra informatie verschaffen op basis waarvan gegadigden de ontwerpen verder uit kunnen werken. Het is toegestaan om een presentatie en/of concept ontwerp mee te nemen als spreekstuk tijdens de dialoog.

De gemeente en Accolade bepalen de data, tijden en locatie voor de dialooggesprekken. Alle betrokken partijen worden ruim van tevoren geïnformeerd over deze planning. Namens de gegadigde kunnen maximaal twee afgevaardigden deelnemen aan het gesprek. Namens de gemeente en Accolade zullen afgevaardigden van het projectteam en de begeleiders van de procedure aanwezig zijn.

Van elk gesprek wordt een verslag opgesteld waarin de besproken punten worden samengevat. Het concept van het verslag wordt gedeeld met alle deelnemers ter verificatie. Eventuele onjuistheden kunnen worden gecorrigeerd om te zorgen dat alle partijen het eens zijn met wat er besproken is. Daarnaast kan er door de gegadigde, net als bij de schriftelijke Nota's van Inlichtingen, een gemotiveerd verzoek worden gedaan om vertrouwelijke/commerciële informatie niet openbaar te delen. Hiervoor geldt dezelfde procedure als onder paragraaf 2.4.

De algemene bevindingen van de gemeente en Accolade zullen vervolgens worden gedeeld met alle gegadigden.

## 2.6. INSCHRIJVEN IN SAMENWERKINGSVERBAND

Het is gegadigden toegestaan om in te schrijven in samenwerkingsverband. Twee opties in samenwerkingsverband zijn hierin mogelijk: deelname in combinatie (inschrijven in samenwerkingsverband van gegadigden) en deelname met beroep op derden. Aan beide samenwerkingsverbanden zijn voorwaarden verbonden.

---

### 2.6.1. DEELNAME IN COMBINATIE

Indien twee of meer gegadigden zich aanmelden als een samenwerkingsverband van gegadigden (hierna te noemen "combinatie"), gelden de volgende bepalingen:

- Er moet worden verklaard dat alle deelnemers in de combinatie gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de volledige en juiste uitvoering van de opdracht in al zijn onderdelen. Voor het tekenen van de verantwoordelijkheid dient **Bijlage A2** gehanteerd te worden.
- De deelnemers wijzen één onderneming en contactpersoon aan die namens de combinatie optreedt. Dit dient te worden aangegeven in **Bijlage A2**.
- Iedere deelnemer van de combinatie dient zelfstandig een UEA (zie paragraaf 3.1) volledig in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen;
- Een onderneming mag zich slechts éénmaal aanmelden, als gegadigde of als deelnemer in combinatie.

Na de selectiefase kan de samenstelling van de combinatie niet meer worden gewijzigd.

---

### 2.6.2. BEROEP OP DERDEN

Indien gegadigde een beroep doet op "derden" (onderaannemers, moeder-, zuster- of dochterondernemingen) om hiermee te kunnen voldoen aan de geschiktheidseisen, verklaart de gegadigde in het UEA welke derde(n) voor welk werkonderdeel hiervoor zal/zullen worden betrokken. Hiermee is gegadigde verplicht om het werkonderdeel, indien gegund, door de voorgestelde derde te laten uitvoeren.

In geval van een beroep op een derde, dient *bij inschrijving* een volledig ingevuld en ondertekend UEA van de betreffende derde(n) te worden ingediend.

De gegadigde dient op eerste verzoek van de gemeente binnen 7 dagen in te dienen:

- Een door gegadigde en derde ondertekende schriftelijke verklaring waarin wordt aangetoond dat gegadigde voor de uitvoering daadwerkelijk kan beschikken over de middelen en kennis van de betrokken derde(n).

## 2.7. VOLLEDIGHEID EN GELDIGHEID

Enkel tijdige, volledig ingevulde aanmeldingen, ondertekend door een daartoe bevoegd of gemachtigd persoon worden meegenomen in de beoordeling. De bevoegdheid tot ondertekening dient te blijken uit het handelsregister. Bij aanmelding dient een uittreksel handelsregister te worden ingediend. Het uittreksel mag niet ouder zijn dan 6 maanden voorafgaande aan de uiterste datum van verzoek tot deelneming.

De gemeente behoudt zich het recht voor alle verstrekte gegevens op hun juistheid te controleren. Als tijdens de aanbestedingsprocedure blijkt dat door gegadigde onjuiste of onvolledige informatie is verstrekt en/of gegadigde hetgeen door gegadigde is aangeboden niet kan nakomen, wordt gegadigde van verdere deelname uitgesloten.

De documenten dienen volgens planning in paragraaf 2.2 tijdig ingediend te worden. Het is na sluitingstijd/tijdstip niet meer mogelijk om de documenten in te dienen en/of te wijzigen. Enkel het indienen via TenderNed is geldig. Andere of andersoortige verzoeken tot deelneming zullen niet in behandeling worden genomen.

## 2.8. STORINGEN

In geval van een aantoonbare storing in het aanbestedingsplatform van TenderNed, kan de gemeente besluiten de uiterste termijn te verlengen. Een storing dient uiterlijk binnen 15 minuten na het sluiten van de kluis te worden gemeld bij de begeleider van deze aanbesteding (paragraaf 1.2.3). Termijnverlenging vindt niet plaats wanneer de storing geen verband houdt met een verifieerbare storing bij TenderNed.

### 3. EISEN GEGADIGDE

In dit hoofdstuk is aangegeven welke uitsluitingsgronden van toepassing zijn en aan welke geschiktheidseisen de gegadigde minimaal moet voldoen om voor selectie in aanmerking te komen.

#### 3.1. UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT

De gemeente maakt gebruik van het “Uniform Europees Aanbestedingsdocument” (UEA). Een UEA is een eigen verklaring over de financiële toestand, de bekwaamheden en de geschiktheid van ondernemingen voor een aanbestedingsprocedure. De gemeente maakt hiervoor gebruik van een Europees standaardformulier dat als **Bijlage A3** deel uitmaakt van deze selectieleidraad.

De gegadigde vult het formulier volledig en naar waarheid in en voegt het gescande formulier toe aan haar aanmelding.

##### Combinatie

Indien meerdere gegadigden deelnemen in combinatie (zie paragraaf 2.5.1), dienen alle deelnemers aan het samenwerkingsverband een UEA in te vullen. Onder onderdeel IIA van het formulier dient de rolverdeling tussen partijen (leider, verantwoordelijk voor specifieke taken, enz.) te worden toegelicht. De deelnemers aan de combinatie dienen ervoor te zorgen dat de invulling op de rolverdeling correspondeert met de invulling van de andere combinant.

##### Beroep op derden

Indien de gegadigde voor het voldoen aan de geschiktheidseisen een beroep doet op derden (zie paragraaf 2.5.2), dient ook deze derde een UEA in te vullen. Onder onderdeel IIC van het formulier dient de gegadigde de specifieke draagkracht te beschrijven waarop de gegadigde steunt op een derde.

#### 3.2. UITSLUITINGSGRONDEN

De gemeente sluit van deelneming aan deze aanbestedingsprocedure uit iedere gegadigde waarop één of meer van de verplichte uitsluitingsgronden en in bijgevoegd UEA aangekruiste facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Dit leidt slechts tot uitzondering wanneer de gegadigde, naar het oordeel van de gemeente, zodanige (zelfreinigende) maatregelen heeft getroffen dat zijn betrouwbaarheid voldoende wordt gewaarborgd. Op deze uitzondering is het bepaalde in artikel 2.87a Aanbestedingswet van overeenkomstige toepassing.

Ten bewijze van de uitsluitingsgronden dienen volgende verklaringen alleen na een daartoe door de gemeente gesteld verzoek ingediend te worden:

- Gedragsverklaring Aanbesteden (niet ouder dan 2 jaar voorafgaande aan de uiterste datum van verzoek tot deelneming);
- Verklaring belastingdienst omtrent betaling van sociale verzekeringspremies en belastingen (niet ouder dan 6 maanden voorafgaande aan de uiterste datum van verzoek tot deelneming);

***De gemeente wijst er op dat de behandeling van de aanvraag van genoemde documenten de nodige tijd (soms meerdere weken) kan vragen. Er wordt dan ook uitdrukkelijk geadviseerd om deze documenten vroegtijdig aan te vragen.***

### 3.3. GESCHIKTHEIDSEISEN

Ter toetsing of een gegadigde geschikt is de onderhavige opdracht uit te voeren, stelt de gemeente enkele geschiktheidseisen. Het gaat hierbij om minimumeisen. Dit betekent dat de gegadigde aan de gestelde geschiktheidseisen moet voldoen om voor selectie in aanmerking te komen.

De gestelde eisen hebben achtereenvolgens betrekking op 1) de financiële en economische draagkracht van de gegadigde, 2) de technische bekwaamheid van de gegadigde en 3) de beroepsbevoegdheid.

#### 3.3.1. FINANCIËLE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT

De onderhavige opdracht is kapitaalintensief en vergt van de winnende inschrijver de nodige financiële en economische draagkracht. Om die reden wensen de gemeente en Accolade samen te werken met een partij die aantoonbaar beschikt over de nodige financiële en economische draagkracht. Om die reden hebben de gemeente en Accolade ervoor gekozen een omzeteis te stellen. Daarnaast wensen de gemeente en Accolade samen te werken met een partij die voldoende verzekerd is bij schade in de uitvoering van de onderhavige opdracht.

Financiële en economische draagkracht		
Geschiktheidseis	Toelichting	OP VERZOEK te overleggen verklaring
Omzet	De gegadigde dient in de laatste 3 afgesloten boekjaren voorafgaande aan de datum van aanmelding voor deze selectie een gemiddelde jaaromzet van ten minste <b>€ 10.000.000</b> in de bouwsector hebben bereikt.	Een goedkeurende accountantsverklaring betreffende de drie laatste jaarrekeningen.
Accountants-verklaring	De gegadigde dient een stabiele onderneming te zijn die haar continuïteit kan garanderen.	Een goedkeurende accountantsverklaring betreffende de meest recente jaarrekening. Deze accountantsverklaring mag geen zogenaamde continuïteitsparagraaf bevatten.
Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering	De gegadigde dient afdoende verzekerd te zijn inzake aansprakelijkheid door middel van een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering. Deze verzekering dient minimaal <b>€ 2.500.000</b> per gebeurtenis te dekken alsmede minimaal twee gebeurtenissen/uitkeringen per jaar.	Een geldig polisblad van de toepasselijke bedrijfsaansprakelijkheid of een vergelijkbaar document waaruit blijkt dat de gegadigde voldoet aan de gestelde verzekeringseis.
Beroepsaansprakelijkheid sverzekering	De gegadigde dient afdoende verzekerd te zijn door middel van een beroepsaansprakelijkheids- of bouwontwerpverzekering. Deze verzekering dient minimaal <b>€ 1.000.000</b> per gebeurtenis te dekken alsmede minimaal twee gebeurtenissen/uitkeringen per jaar.	Een geldig polisblad van de toepasselijke beroepsaansprakelijkheids- of bouwontwerpverzekering of een vergelijkbaar document waaruit blijkt dat de gegadigde voldoet aan de gestelde verzekeringseis.

Als de gegadigde een samenwerkingsverband is, dienen alle leden van de samenwerkingsverband bewijs te overleggen. De omzet van de samenwerkende gegadigden dient dan ten minste gelijk te zijn aan het minimale bedrag als genoemd in de tabel.

#### 3.3.2. TECHNISCHE BEKWAAMHEID EN BEROEPSBEKWAAMHEID

De gegadigde dient over bepaalde vakkundigheid te beschikken om de opdracht efficiënt uit te kunnen voeren. Onderstaande eisen zijn daarom gesteld:

Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid		
Geschiktheidseis	Toelichting	BIJ AANMELDING te overleggen verklaring
Ervaring met de bouw van woningen	De gegadigde dient middels een referentie aan te tonen dat hij in de afgelopen 5 (vijf) jaar, gerekend vanaf de datum van aanmelding, ten minste één project heeft uitgevoerd (of laten	Projectreferentie volgens <b>Bijlage A4</b> .

Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid		
	<p>uitvoeren) met <b>ontwerpverantwoordelijkheid</b> inzake de <b>ontwikkeling van minimaal 40 grondgebonden woningen</b>. Deze woningen dienen binnen één project te zijn ontwikkeld en opgeleverd binnen een termijn van drie jaar na definitieve gunning.</p>	

### 3.3.3. BEROEPSBEVOEGDHEID

De gemeente wil vermijden dat de opdracht uitgevoerd wordt door een bedrijf/persoon die op grond van de nationale wetgeving niet bevoegd is. Daarom stelt zij de volgende eis ten aanzien van de beroepsbevoegdheid.

Beroepsbevoegdheid		
Geschiktheidseis	Toelichting	BIJ AANMELDING te overleggen verklaring
Registratie Handelsregister	De gegadigde dient ingeschreven te staan in het beroeps- of handelsregister volgens de eisen van de wetgeving van het vestigingsland van de gegadigde.	Uittreksel van de Kamer van Koophandel (niet ouder dan 6 maanden voorafgaande aan de uiterste datum van verzoek tot deelneming).

## 4. INDIENEN VAN EEN VERZOEK TOT DEELNEMING

### 4.1. INDIENEN VAN EEN VERZOEK

Een gegadigde kan zich aanmelden door het indienen van het aanmeldingsformulier via TenderNed. Het aanmeldingsformulier maakt als **Bijlage A1** deel van uit van de leidraad. Het aanmeldingsformulier is tevens als los Word-document op TenderNed geplaatst.

Bij aanmelding dienen tevens de in paragraaf 4.2.1. voorgeschreven stukken te worden ingediend. De in paragraaf 4.2.2. beschreven documenten hoeven pas te worden ingediend nadat de gemeente daarom heeft verzocht.

Voor een toelichting op de wijze van aanmelden wordt verwezen naar hoofdstuk 8 van de "Handleiding voor ondernemingen" van TenderNed die als **Bijlage A5** aan deze leidraad is toegevoegd.

### 4.2. RESUMÉ: IN TE DIENEN STUKKEN

#### 4.2.1. INDIENEN BIJ AANMELDING

Het verzoek tot deelneming moet voldoen aan de voorschriften en voorwaarden zoals opgenomen in deze selectieleidraad inclusief bijlagen. Het verzoek tot deelneming dient op sluitingsdatum en -tijdstip op straffe van directe uitsluiting van de selectieprocedure en/of op straffe van ongeldigheid van het verzoek tot deelneming, in ieder geval de volgende documenten/bescheiden te bevatten:

	Document	Verwijzing
1.	Bijlage A1: Aanmeldingsformulier	Paragraaf 4.1
2.	Bijlage A2: Verklaring combinatievorming (alleen bij combinatie)	Paragraaf 2.5.1
3.	Bijlage A3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (inschrijver(s))	Paragraaf 3.1
4.	Bijlage A3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (derde)	Paragraaf 2.5.2 en paragraaf 3.1
5.	Bijlage A4: Opgaveformulier referentie	Paragraaf 3.3.2
6.	Certificaat veiligheidsmanagementsysteem	Paragraaf 3.3.2
7.	Uittreksel handelsregister	Paragraaf 2.6 en paragraaf 3.3.3
8.	Document(en) selectiecriteria	Paragraaf 5.2

#### 4.2.2. IN TE DIENEN NA EEN VERZOEK DAARTOE

De volgende documenten hoeven pas, voor zover van toepassing, te worden ingediend nadat de gemeente daartoe een verzoek heeft gedaan. Van de gegadigde wordt verlangd de gevraagde documenten binnen een termijn van 7 (zeven) dagen na het daartoe gedane verzoek te hebben ingediend.

	Document	Verwijzing
9.	Schriftelijke verklaring derde	Paragraaf 2.5.2
10.	Gedragsverklaring aanbesteden	Paragraaf 3.2
11.	Verklaring belastingdienst	Paragraaf 3.2
12.	Verklaring betreffende omzet in de gevraagde sector, over de afgelopen drie boekjaren	Paragraaf 3.3.1
13.	Polisblad van de toepasselijke bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid	Paragraaf 3.3.1

## 5. SELECTIE EN UITNODIGING

### 5.1. BEOORDELINGSPROCEDURE

Wanneer de uiterste termijn voor het indienen van aanmeldingen is verstreken, start de beoordelingsprocedure. Alle binnengekomen aanmeldingen worden getoetst aan de hand van de volgende stappen:

- Volledigheid en geldigheid van ingediende documenten (volgens overzicht paragraaf 4.2);
- Beoordelen van de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen (volgens paragraaf 3.2 en 3.3).

Indien meer dan **drie** gegadigden voldoen aan deze stappen, vindt nadere selectie plaats op basis van selectiecriteria (paragraaf 5.2).

### 5.2. RANKING OP BASIS VAN SELECTIECRITERIA

Nadere selectie vindt plaats op basis van waardering op selectiecriteria. Hierbij wordt een ranking (volgorde) bepaald.

#### 5.2.1. BEOORDELEN OP BASIS VAN SELECTIECRITERIA

De gemeente hecht veel belang aan specifieke kwaliteitsdoelen die zij graag terugziet in het toekomstige woningbouwproject. Bij de selectie van een ontwikkelaar geeft de gemeente de voorkeur aan een partij die aantoonbare ervaring heeft in het realiseren van deze doelen in woningbouwprojecten. Deze doelen zijn nader uitgewerkt in een selectiematrix, die als leidraad dient bij het kiezen van maximaal drie geïnteresseerden voor de inschrijvingsfase.

De gemeente verwacht van de gegadigde te omschrijven hoe en in hoeverre zijn organisatie kan voldoen aan de doelstellingen die zijn vermeld in de onderstaande selectiematrix. Hierbij gaat het niet om de vraag hoe de gegadigde het toekomstige project vorm wenst te geven, maar om de vraag op welke manier zijn organisatie bewezen in staat is de genoemde kwaliteitsdoelstellingen te implementeren in de ontwikkeling van woningbouw. Het beschrijven van concrete ervaringen uit het verleden, met een duiding van de relevante competentie, levert een hogere score op. Voor zover de gegadigde geen concrete ervaringen kan benoemen, wenst de gemeente graag te vernemen in hoeverre de gegadigde in staat is de onderwerpen te vertalen in (woningbouw)ontwikkelingen.

Aan de hand van bijvoorbeeld referentiewerken, specifieke voorbeelden, bedrijfsperspectieven moet de selectiecommissie in staat worden gesteld te beoordelen in hoeverre de gegadigde in staat is de in de matrix genoemde kwaliteitsdoelstellingen daadwerkelijk te realiseren.

#### 5.2.2. SELECTIECRITERIA

Selectie-criterium	Beschrijving	Maximale score
SC1	<p><b>Ervaring met woningbouwontwikkelingen waarbij de ontwikkelaar verantwoordelijk was voor zowel de woningen als voor de aanleg en inrichting van de openbare ruimte</b></p> <p>Daarbij dient de gegadigde in te gaan op het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Eerdere projecten waarbij de ontwikkelingsopgave zowel de woningen als de openbare ruimte betrof.</li><li>• Ervaring met het (laten) aanleggen en inrichten van de openbare ruimte conform de richtlijnen van de gemeente.</li></ul>	25 punten
SC2	<p><b>Ervaring met woningbouwontwikkelingen in een bewoonde, stedelijke omgeving</b></p> <p>Daarbij dient de gegadigde in te gaan op het volgende:</p>	25 punten

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eerdere projecten waarbij in een bewoonde, stedelijke omgeving is gebouwd en maatregelen getroffen zijn om overlast zo veel mogelijk te beperken en de bouwplaats logisch en efficiënt in te richten.</li> </ul>	
SC3	<p><b>Ervaring met het realiseren van minimaal 15 sociale huurwoningen voor een woningcorporatie binnen één project</b></p> <p>Daarbij dient de gegadigde in te gaan op het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Eerdere ervaring met de realisatie van sociale huurwoningen.</li> <li>Ervaring met het samenwerken met een woningcorporatie om tot plannen te komen met een ruimtelijke en sociale meerwaarde. Met ruimtelijke en sociale meerwaarde wordt een kwalitatief betere leefomgeving én een sterke sociale structuur bedoeld.</li> </ul>	25 punten
SC4	<p><b>Ervaring met het ontwikkelen van woningbouwprojecten waarbij duurzame inpassing een vereiste was</b></p> <p>Daarbij dient de gegadigde in te gaan op het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Eerdere projecten waarbij de te realiseren woningen op duurzame wijze in de omgeving zijn ingepast en aansluiten op de bestaande bebouwing.</li> </ul>	15 punten
SC5	<p><b>Ervaring met participatietrajecten waarbij fysieke momenten zijn georganiseerd en communicatie richting toekomstige bewoners en omwonenden het belangrijkste aspect was</b></p> <p>Daarbij dient de gegadigde in te gaan op het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Eerdere projecten waarbij fysieke participatiemomenten zijn georganiseerd om omwonenden en overige belanghebbenden te informeren.</li> </ul>	10 punten

### 5.2.3. DOCUMENTEIS

- Bijlage A4 – Opgaveformulier referenties;
- Het is de gegadigde toegestaan bijlagen toe te voegen in de vorm van één of meerdere schetsen, tekeningen en/of foto's. Eventuele tekstuele toevoegingen worden niet door de selectiecommissie meegenomen.

### 5.2.4. BEOORDELING

De leden van de selectiecommissie beoordelen de ingediende stukken per kwaliteitsdoelstelling volgens het onderstaande scoretabel.

Waardering	Omschrijving	Toelichting	Score
1	Geen ervaring	De gegadigde kan niet aantoonbaar maken dat hij ten minste één project heeft uitgevoerd of waarin hij een regierol heeft gespeeld, waarbij de in de selectiematrix genoemde kwaliteitsdoelstellingen integraal onderdeel waren van de opdracht. Evenmin kan de gegadigde, aan de hand van adstructie, de aanbesteder ervan overtuigen dat hij in staat is een project uit te voeren of te regisseren, waarbij de in de selectiematrix genoemde kwaliteitsdoelstelling een integraal onderdeel uitmaken van de opdracht.	0% van de maximale score
2	Geen ervaring, wel adstructie	De gegadigde kan niet aantoonbaar maken dat hij ten minste één project heeft uitgevoerd of waarin hij een regierol heeft gespeeld, waarbij de in de selectiematrix genoemde kwaliteitsdoelstellingen integraal onderdeel waren van de opdracht. Wel kan de gegadigde, aan de hand van adstructie, de aanbesteder ervan overtuigen dat hij in staat is een project uit te voeren of te regisseren, waarbij de kwaliteitsdoelstelling een integraal onderdeel uitmaken van de opdracht.	30% van de maximale score

3	Eén project uitgevoerd	De gegadigde heeft aantoonbaar gemaakt dat hij ten minste één project heeft uitgevoerd waarin hij of onder zijn regie de in de selectiematrix genoemde kwaliteitsdoelstellingen integraal onderdeel waren van de uitgevoerde opdracht.	70% van de maximale score
4	Twee of meer projecten uitgevoerd.	De gegadigde heeft aantoonbaar gemaakt dat hij ten minste twee projecten heeft uitgevoerd waarin hij of onder zijn regie de in de selectiematrix genoemde kwaliteitsdoelstellingen integraal onderdeel waren van de uitgevoerde opdracht.	100% van de maximale score

De gemeente kan na aanmelding om een toelichting op de opgegeven referentie vragen. Kan de gemeente niet ondubbelzinnig uit het formulier herleiden dat de gegadigde volledig voldoet aan het gestelde selectie criterium, dan ontvangt de gegadigde geen punten. Met andere woorden: een gegadigde voldoet wel of voldoet niet.

De gemeente behoudt zich het recht voor om de inhoud van het referentieformulier te verifiëren bij de opgegeven opdrachtgever.

Gegadigden kunnen maximaal 100 punten halen. De drie gegadigden met het hoogste aantal punten komen voor een uitnodiging voor de gunningsfase in aanmerking. Bij gelijke score in de rang van de eerste tot en met de derde plaats, worden de hoogste scorende gegadigden geselecteerd en vindt een loting plaats onder de gegadigden die met een gelijke score in aanmerking zouden kunnen komen voor selectie. Partijen met een lagere score worden in dat geval uitgesloten van verdere deelname.

*Bijvoorbeeld: gegadigde A heeft 100 punten, gegadigde B, C en D hebben 65 punten en gegadigden E en F hebben 50 punten, dan wordt gegadigde A uitgenodigd voor de volgende fase. Voor een tweede en derde plek vindt loting plaats onder gegadigden B, C en D. Gegadigde E en F ontvangen geen uitnodiging.*

### 5.3. BESLUITVORMING OMTRENT DE SELECTIE

#### 5.3.1. MEDEDELING SELECTIEBESLISSING

Alle gegadigden worden gelijktijdig, volgens planning in paragraaf 2.2, geïnformeerd door de gemeente over het selectiebesluit. De gemeente geeft hierbij gemotiveerd toelichting aan de gegadigden waarom zij wel/niet in aanmerking zijn gekomen voor de gunningsfase.

#### 5.3.2. BEZWAAR TEGEN SELECTIEBESLISSING

Indien een uitgesloten of afgewezen gegadigde bezwaar heeft tegen de uitsluiting of afwijzing, maakt hij dit binnen zeven (7) kalenderdagen middels een gemotiveerde brief, kenbaar bij de gemeente. De genoemde termijn heeft te gelden als een vervaltermijn. Een gegadigde verliest zijn recht om op te komen tegen het selectiebesluit, wanneer de gemeente binnen zeven (7) kalenderdagen geen bezwaar heeft ontvangen.

De gemeente behoudt zich het recht voor voornoemde termijn tussentijds te verlengen. De gegadigden worden hierover in een voorkomend geval geïnformeerd.

### 5.4. UITNODIGING VOOR DE GUNNINGSFASE

Indien er geen kort geding aanhangig is gemaakt binnen de genoemde rechtsbeschermingstermijn, dan wel in kort geding de door gemeente medegedeelde (aanvullende) selectiebeslissing in stand blijft, zal de gemeente overgaan tot uitnodiging tot inschrijving. Met verzending van deze uitnodiging tot het doen van een inschrijving eindigt de selectiefase en start de gunningsfase. Een uitnodiging gaat gepaard met de voor de gunningsfase relevante documenten, waaronder een gunningsleidraad, een Programma van Eisen en een conceptversie van de koop- en ontwikkelingsovereenkomst.

Geselecteerde gegadigden mogen na selectie niet in een onderling samenwerkingsverband (combinatie) inschrijven. Met andere woorden, er zal moeten worden ingeschreven in dezelfde samenstelling als waarin is aangemeld voor de selectiefase.

#### 5.5. AFMELDING EN UITSLUITING GUNNINGSFASE

Indien een genodigde gegadigde besluit tot het niet langer deelnemen aan de onderhavige aanbestedingsprocedure, dan wordt de gegadigde verzocht dit spoedig, doch binnen twee weken na de datum van uitnodiging te melden bij de begeleider van deze aanbesteding (paragraaf 1.2.3).

Indien afmelding geschiedt na de datum van uitnodiging, maar binnen een termijn van twee weken na uitnodiging, dan ontvangt de eerstvolgende aanmelder, die op basis van de ranking als bedoeld in paragraaf 5.1 niet voor uitnodiging in aanmerking kwam, alsnog een uitnodiging. Vindt afmelding plaats na de genoemde termijn van twee weken, dan wordt de gunningsfase voortgezet met de dan uitgenodigde gegadigden.

Hetzelfde uitgangspunt geldt indien gedurende de gunningsfase blijkt dat een genodigde gegadigde niet (langer) voldoet aan de in hoofdstuk 3 genoemde geschiktheidseisen of indien blijkt dat op een gegadigde een uitsluitingsgrond van toepassing is.

#### 5.6. DOORKIJK NAAR GUNNINGSFASE

In de gunningsfase worden geselecteerde gegadigden in de gelegenheid gesteld om inzicht te geven in de wijze waarop de gegadigde invulling wil geven aan het project. Daarbij wordt van inschrijvers verwacht dat zij door middel van een schetsontwerp van de plattegronden, gevels en een situatietekening inclusief 3D model/artist impression, aangevuld met een schriftelijke toelichting, inzichtelijk maken op welke wijze de voorgenomen ontwerpen invulling geven aan de eisen en wensen van de gemeente en Accolade.

De opdracht wordt gegund aan de inschrijver die de economisch meest voordelige inschrijving ('EMVI') heeft ingediend. De EMVI wordt vastgesteld op basis van de **beste prijs-kwaliteitverhouding** (BPKV). De waardering gebeurt op basis van de onderstaande (sub)criteria en op basis van de daarbij vermelde weging. De gunningscriteria worden in de volgende fase nader toegelicht.

In het kader van een transparante en objectieve beoordeling zal eerst het kwaliteitsdeel van de inschrijvingen worden beoordeeld door de beoordelingscommissie. Pas nadat alle inschrijvingen op kwalitatieve gronden zijn beoordeeld, wordt het prijsdeel beoordeeld.

Subcriterium	Weging
Stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit	40%
Duurzaamheid en toekomstbestendigheid	30%
Omgevingsmanagement en participatie	20%
Biedsom voor de grond	10%

## 6. OVERIGE VOORWAARDEN

### 6.1. AKKOORDVERKLARING

Gegadigde verklaart door inschrijving onvoorwaardelijk akkoord te gaan met deze aanbestedingsprocedure en de daarbij behorende voorwaarden. De gegadigde verklaart volledig kennis te hebben genomen en hierbij akkoord te zijn met de voorschriften en voorwaarden uit deze leidraad en bijbehorende bijlagen.

### 6.2. ALGEMENE VOORWAARDEN GEGADIGDE

De gegadigde gaat ermee akkoord dat de normaal door haar onderneming gehanteerde voorwaarden, niet van toepassing zullen zijn op onderhavige opdracht. Het van toepassing verklaren van de eigen algemene voorwaarden wordt beschouwd als het indienen van een aanmelding c.q. inschrijving onder voorwaarden. Een voorwaardelijke aanmelding c.q. inschrijving is ongeldig en wordt terzijde gelegd.

### 6.3. VOORBEHOUD TOT AFBREKEN PROCEDURE

De gemeente is niet verplicht de opdracht in het kader van deze aanbestedingsprocedure te gunnen en behoudt zich het recht voor de procedure op ieder moment te staken, op te schorten of te vertragen indien zij daartoe aanleiding ziet. Gegadigden hebben in dat geval geen recht op vergoeding van kosten gemaakt in het kader van of schade ontstaan ten gevolge van deze procedure.

### 6.4. GEHEIMHOUDING

De gegadigde zal alle informatie met betrekking tot deze aanbestedingsprocedure, als vertrouwelijk behandelen en niet aan derden ter beschikking stellen. Indien de gegadigde een onderaannemer wenst in te zetten, is de gegadigde gerechtigd de benodigde informatie te verstrekken, onder de voorwaarde dat deze onderaannemers zich aan voorgenoemde houden.

### 6.5. BELANGENVERSTRENGELING EN VOORKENNIS

Een gegadigde kan van deelname worden uitgesloten, wanneer deze aan de zijde van de gemeente betrokken is geweest in de planvoorbereiding en/of voorbereiding dat aansluit bij deze aanbestedingsprocedure. Dit geldt ook wanneer gegadigde deel uit maakt van een concern en/of groep waarvan een of meerdere partijen dergelijke voorbereidende werkzaamheden hebben uitgevoerd.

### 6.6. TEGENSTRIJDIGHEDEN EN GELIJKWAARDIGHEID

De aanbestedingsdocumenten zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen er toch onduidelijkheden en/of onvolkomenheden voorkomen. Indien gegadigde deze opmerkt, dient hij de gemeente op de hoogte te stellen. Dit dient voor de uiterste datum voor het stellen van vragen (NvI) via TenderNed te gebeuren. Als naderhand blijkt dat er onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden in de selectieleidraad en de gunningsleidraad zitten en deze niet door de gegadigde zijn gemeld, kan dit de gemeente niet worden aangerekend.

Ingeval een gegadigde wel tijdig melding doet bij de gemeente, maar de gemeente er blijk van geeft niet van mening te zijn dat er sprake is van een onvolkomenheid en/of tegenstrijdigheid althans de gemeente geen aanpassingen respectievelijk wijzigingen verricht, is de gegadigde verplicht, uiterlijk 5 dagen voor sluitingsdatum van de aanmelding actie te ondernemen middels een kort geding op straffe van (wederom) verval van recht om over deze (eventuele) tegenstrijdigheid en/of onvolkomenheid (na aanmelding) in rechte te klagen.

### 6.7. KOSTENVERGOEDING

Geselecteerde gegadigden die deel hebben genomen aan de gunningsfase en die niet in aanmerking komen voor de opdracht ontvangen ieder een inschrijfvergoeding van **€ 10.000,-**, exclusief BTW, onder voorwaarde dat er een

geldige inschrijving is ingediend die in overeenstemming met de selectieleidraad en gunningsleidraad is opgesteld en dat aantoonbaar is gemaakt, ter beoordeling van de gemeente, dat de inschrijver op serieuze wijze invulling heeft gegeven aan zijn inschrijving.

#### 6.8. WIJZIGINGEN

Indien zich wijzigingen in de situatie van de gegadigde voordoen, waardoor de bij aanmelding en/of inschrijving aangeleverde informatie niet meer juist is, dient de gegadigde dit zonder uitstel schriftelijk te melden bij de begeleider van deze tender (paragraaf 1.2.3). De gemeente behoudt zich het recht voor de gegadigde alsnog uit te sluiten van verdere deelname aan deze tenderprocedure, indien de gegadigde door wijzigingen in diens situatie niet meer voldoet aan de gestelde eisen en criteria.

Doet een wijziging zich voor na gunning van de opdracht, doch voor het ondertekenen van de koop- en ontwikkelingsovereenkomst, dan behoudt de gemeente zich het recht voor om zonder vergoeding van enige schade de gunning in te trekken. De gemeente is in dat geval vrij de opdracht te gunnen aan een derde.

#### 6.9. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

Op zowel deze aanbestedingsprocedure, als op de te sluiten overeenkomsten is Nederlands Recht van toepassing. Daarnaast zijn de Aanbestedingswet 2012, het Algemeen Reglement Werken 2016 (ARW 2016) en de Gids Proportionaliteit van toepassing.

#### 6.10. TAAL

De voertaal tijdens de aanbestedingsprocedure en gedurende de contractperiode is Nederlands. Zowel in taal als in geschrift. Alle documenten van zowel de gegadigde als van de aanbestedende dienst zijn in het Nederlands gesteld.

#### 6.11. KLACHTMELDINGEN

Klachtmeldingen met betrekking tot de aanbestedingsprocedure kunnen worden ingediend via het emailadres van de begeleider van deze procedure: [resat.yucel@secgroep.nl](mailto:resat.yucel@secgroep.nl)

Een klacht kan enkel per mail worden ingediend en moet duidelijk en gemotiveerd aangeven op welk aspect van de aanbestedingsprocedure de klacht betrekking heeft. Een klacht wordt behandeld door ter zake kundige functionarissen die niet betrokken zijn of zullen worden bij de onderhavige aanbestedingsprocedure.

Een klacht wordt zo spoedig mogelijk afgehandeld; de klager wordt daarover geïnformeerd. Het indienen van een klacht heeft geen opschortende werking en laat onverlet dat een gegadigde tijdig formeel bezwaar dient te maken of een procedure dient te starten indien en voor zover dat aan de orde is.



## Aanbesteding 'Ontwikkeling woningbouw 3 locaties te Drachten'

### 1. Gegadigde(n)

De hierna te noemen gegadigde(n):

#### Onderneming 1

Naam onderneming met rechtsvorm:	
Nummer in het Handelsregister:	
Postadres:	
Postcode en plaats:	

*(bij een natuurlijk persoon naam en voornamen voluit, bij een rechtspersoon de statutaire naam; bij een natuurlijk persoon de woonplaats, bij een rechtspersoon de vestigingsplaats)*

en (optioneel in geval van een samenwerkingsverband)

#### Onderneming 2

Naam onderneming met rechtsvorm:	
Nr. inschrijving handelsregister:	
Postadres:	
Postcode en plaats:	

*(bij een natuurlijk persoon naam en voornamen voluit, bij een rechtspersoon de statutaire naam; bij een natuurlijk persoon de woonplaats, bij een rechtspersoon de vestigingsplaats)*

### 2. Contactpersoon

Als contactpersoon namens de gegadigde(n) treedt op:

Naam:	
Functie:	
Telefoonnummer:	
E-mailadres:	

### 3. Ondertekening

Ondergetekende(n) meldt/melden zich aan voor de nationale niet-openbare aanbesteding **Aanbesteding 'Ontwikkeling woningbouw 3 locaties te Drachten'**

Bij deze aanmelding zijn alle in de leidraad genoemde bescheiden bijgevoegd.

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren alle vragen en bijlagen volledig en naar waarheid te hebben beantwoord en ingevuld en dat alle verstrekte inlichtingen met de werkelijkheid overeenstemmen, juist en volledig zijn en dat door ondertekening dezes het bij de aanmelding ingediende Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) naar waarheid en volledig is ingevuld.

Voorts verklaart/verklaren ondergetekende(n) onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de proceduregang en de in deze selectieleidraad gestelde voorwaarden, waaronder, doch niet uitsluitend, te verstaan de inhoud van de Koop- en ontwikkelingsovereenkomst (Bijlage A6).

Aldus naar waarheid opgemaakt op ..... (datum) te ..... (plaats)

..... (naam rechtsgeldig vertegenwoordiger onderneming 1)

..... (functie)

..... (handtekening)

en (indien van toepassing)

..... (naam rechtsgeldig vertegenwoordiger onderneming 2)

..... (functie)

..... (handtekening)

## Aanbesteding 'Ontwikkeling woningbouw 3 locaties te Drachten'

*Dit formulier dient enkel te worden ingevuld in geval meerdere gegadigden inschrijven in combinatie.*

### 1. Combinanten

De hierna te noemen combinanten:

Naam onderneming met rechtsvorm:	
Nummer in het Handelsregister:	
Naam rechtsgeldig vertegenwoordiger:	

hierna te noemen: "Combinant 1"

en

Naam onderneming met rechtsvorm:	
Nummer in het Handelsregister:	
Naam rechtsgeldig vertegenwoordiger:	

hierna te noemen: "Combinant 2"

### 2. Verklaring combinatievormen

Combinant 1 en Combinant 2 verklaring zich door ondertekening van dit formulier zowel gezamenlijk, in de hoedanigheid van combinatie, alsook hoofdelijk aansprakelijk voor de juiste en volledige nakoming van de wettelijke en contractuele verplichtingen welke voortvloeien uit de uitvoering van het onderhavig project.

### 3. Leidinggevende combinant

De volgende partij zal de leiding van de combinatie worden toevertrouwd en zal tevens, gedurende deze aanbestedingsprocedure, als enig aanspreekpunt voor de gemeente optreden.

Naam leidinggevende combinant:	
Contactpersoon:	

#### 4. Ondertekening

Aldus naar waarheid opgemaakt op ..... (*datum*) te ..... (*plaats*)

..... (naam rechtsgeldig vertegenwoordiger Combinant 1)

..... (functie)

..... (handtekening)

en

..... (naam rechtsgeldig vertegenwoordiger Combinant 2)

..... (functie)

..... (handtekening)

## **Aanbesteding 'Ontwikkeling woningbouw 3 locaties te Drachten'**

**Het UEA is separaat toegevoegd op TenderNed**

Indien van toepassing:

Ingeval de gegadigde zich aanmeldt als een combinatie of indien een beroep wordt gedaan op de draagkracht van een derde, dient van elk lid van de combinatie respectievelijk deze derde een ingevulde en door een vertegenwoordigingsbevoegde ondertekend UEA bij aanmelding in te dienen.

## Aanbesteding 'Ontwikkeling woningbouw 3 locaties te Drachten'

Ter onderbouwing van technische bekwaamheid en de selectiecriteria (paragraaf 3.3.2 en 5.2).

<b>Naam project</b>	...
<b>Beschrijving opdracht</b> <i>(korte beschrijving van het project)</i>	...
<b>Beschrijving opdracht/rol van gegadigde</b> <i>(voor zover de opdracht van gegadigde onderdeel uitmaakt van een andere opdracht: een korte beschrijving van de rol van de gegadigde)</i>	...
<b>Voor eigen rekening en risico uitgevoerd?</b>	Ja / Nee
<b>Onderbouwing relevantie bekwaamheidseis</b>	...
<b>Datum aanvang project</b>	...
<b>Datum oplevering project</b>	...
<b>Opdrachtgever</b> <i>(Organisatie van opdrachtgever. In geval van onderaanneming, de instantie waarvoor de hoofdaannemer de opdracht heeft uitgevoerd)</i>	...
<b>Contactpersoon</b> <i>(Contactpersoon van opdrachtgever)</i>	...
<b>Correspondentieadres opdrachtgever</b> <i>(Postadres opdrachtgever)</i>	...
<b>Telefoonnummer opdrachtgever</b>	...
<b>Emailadres contactpersoon opdrachtgever</b>	...

De gemeente kan de gegadigde verzoeken een tevredenheidsverklaring te overleggen en/of ter verificatie navraag doen bij de opdrachtgever.

## **Aanbesteding 'Ontwikkeling woningbouw 3 locaties te Drachten'**

De Handleiding voor ondernemers (TenderNed) is separaat toegevoegd op TenderNed

**Aanbesteding 'Ontwikkeling woningbouw 3 locaties te Drachten'**

Een conceptversie van de Koop- en realisatieovereenkomst is separaat toegevoegd op TenderNed

**Aanbesteding 'Ontwikkeling woningbouw 3 locaties te Drachten'**

De perceeltekeningen zijn separaat toegevoegd op TenderNed

**Aanbesteding 'Ontwikkeling woningbouw 3 locaties te Drachten'**

De bouwveloppen zijn separaat toegevoegd op TenderNed.

**Aanbesteding 'Ontwikkeling woningbouw 3 locaties te Drachten'**

De vraagspecificatie Accolade is separaat toegevoegd op TenderNed.

**Aanbesteding 'Ontwikkeling woningbouw 3 locaties te Drachten'**

De concept D&B overeenkomst Accolade is separaat toegevoegd op TenderNed.

**Aanbesteding 'Ontwikkeling woningbouw 3 locaties te Drachten'**

De map met onderzoeken is separaat toegevoegd op TenderNed.

**Aanbesteding 'Ontwikkeling woningbouw 3 locaties te Drachten'**

De map met onderzoeken is separaat toegevoegd op TenderNed.

**Aanbesteding 'Ontwikkeling woningbouw 3 locaties te Drachten'**

De map met onderzoeken is separaat toegevoegd op TenderNed.

**Aanbesteding 'Ontwikkeling woningbouw 3 locaties te Drachten'**

De Algemene verkoopvoorwaarden zijn separaat toegevoegd op TenderNed.