

# Aanbestedingsleidraad



## SELECTIELEIDRAAD

Partijselectie stedenbouw en landschap Nieuw Brandevoort



**Gemeente Helmond**



Voor u ligt de Selectieleidraad voor de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure voor partijselectie stedenbouw en landschap Nieuw Brandevoort. Wij zijn blij met uw belangstelling voor onze opdracht en nodigen u uit om een aanmelding te doen.

Deze aanbesteding betreft een niet-openbare aanbesteding, die in twee fasen wordt uitgevoerd: Selectiefase, waarin de gemeente Helmond maximaal 5 gegadigden selecteert die toegelaten worden tot de gunningsfase.

CPV-codes:               71410000-5: Stedenbouw  
                              71420000-8: Landschapsarchitectuurdiensten  
Aanvraagnummer:       53042423  
Datum:                   13 mei 2026  
Versie:                   1.0  
Status:                   definitief  
Procedure:               Niet-openbare Europese procedure



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Aanbestedende dienst en communicatie</b> .....	<b>4</b>
1.1	Aanbestedende dienst .....	4
1.2	Communicatie .....	4
<b>2</b>	<b>De opdracht en voorwaarden voor uitvoering</b> .....	<b>5</b>
2.1	Nieuw Brandevoort .....	5
2.2	Beschrijving van huidige situatie .....	5
2.2.1	Plangebied .....	5
2.2.2	Ambities .....	5
2.2.3	Uitdagingen .....	6
2.3	Opdracht .....	6
2.3.1	Opdrachtoomschrijving en mogelijke vervolgoopdrachten (opties) .....	6
2.3.2	Structuurplan .....	7
2.3.3	Stedenbouwkundig plan eerste deelgebied .....	9
2.4	Omvang .....	10
2.5	Opzet procedure .....	11
2.6	Percelenindeling .....	11
2.7	Herzieningsclausules .....	11
2.8	Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen .....	11
<b>3</b>	<b>Aanbestedingsprocedure en de aanmelding</b> .....	<b>13</b>
3.1	Aanbestedingswet .....	13
3.2	Planning .....	13
3.3	Aanmeldingsdatum en - tijdstip .....	13
3.4	De aanmelding .....	13
3.5	Rechtsgeldige ondertekening .....	14
3.6	Aanmelding door Russische entiteiten .....	14
3.7	Opening van de aanmeldingen .....	15
3.8	Kosten aanmelding .....	15
<b>4</b>	<b>Voorwaarden en voorschriften</b> .....	<b>16</b>
4.1	Een keer aanmelden .....	16
4.2	Combinaties .....	16
4.3	Beroep op derden .....	16
4.4	Nota van Inlichtingen .....	16
4.5	Ongeldige aanmelding, herstel van gebreken .....	17
4.6	Vertrouwelijkheid aanmelding .....	17
4.7	Taal .....	17
4.8	Vorbehouden .....	17
4.9	Bepalingen voor belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden .....	17
<b>5</b>	<b>Beoordeling en gunningsbeslissing</b> .....	<b>18</b>
5.1	Beoordeling aanmeldingen .....	18
5.2	Selectiebeslissing .....	18
5.3	Aanleveren bewijsmiddelen .....	18
5.4	Klachtenprocedure .....	19
5.5	Toepasselijk recht en geschillen .....	19
<b>6</b>	<b>Uitsluitingsgronden</b> .....	<b>20</b>
<b>7</b>	<b>Geschiktheidseisen</b> .....	<b>21</b>
7.1	Technische bekwaamheid .....	21
<b>8</b>	<b>Selectiecriteria</b> .....	<b>22</b>
<b>9</b>	<b>Fase inschrijving en gunning</b> .....	<b>25</b>
9.1	Gunningscriteria op hoofdlijnen .....	25
9.2	De overeenkomst en de duur van de overeenkomst .....	25
<b>Bijlagen</b>	.....	<b>26</b>



# 1 Aanbestedende dienst en communicatie

## 1.1 Aanbestedende dienst

Aanbestedende dienst is de Gemeente Helmond.

Helmond heeft zich de afgelopen jaren voortvarend ontwikkeld. Was Helmond eind jaren '70 van de vorige eeuw nog een industrie- en arbeidersstad met grote sociaal-economische problemen, nu is het een belangrijk centrum geworden in de stedelijke regio van Zuidoost-Brabant en maakt het deel uit van Brainport, één van de drie belangrijkste economische regio's in Nederland.

Deze transformatie van Helmond is mede het gevolg geweest van de aanwijzing tot Groeistad (jaren '80), de ontwikkeling van vernieuwende woonmilieus (Vinex) en diversificatie van de economische basis. Mede door vooruitstrevende stedenbouw en aansprekende architectuur is het inwonersaantal van Helmond de afgelopen decennia flink gegroeid. Met meer dan 95.000 inwoners is Helmond één van de grootste steden van Brabant en de tweede stad van Brainport. De gemeente Helmond wil een omgevingsbewuste, snel en kundig anticiperende gemeente zijn, die op basis van een duidelijke agenda en een adequaat relatienetwerk, in staat is om op alle niveaus op een krachtige manier haar doelen te bereiken en haar belangen te behartigen.

Als we willen dat inwoners van Helmond nu en in de toekomst, hier gezond en gelukkig kunnen leven, moeten we een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden voor het bedrijfsleven, voldoende passende woningen en voorzieningen bieden én zuinig zijn op ons klimaat en onze sociale omgeving. Ook moeten we in staat zijn mee te gaan in de steeds sneller veranderende wereld. Als gemeente hebben we daarin een duidelijke verantwoordelijkheid. We willen daarom vooropgaan in deze beweging en een voorbeeldrol aannemen naar anderen om ons heen. Niet voor niets hebben we de ambitie als gemeente om in 2035 klimaatneutraal te zijn, willen we dat alle mensen mee kunnen doen in de maatschappij en de innovatieve en creatieve kracht van Helmond inzetten voor maatschappelijke -en technologische vernieuwing. Maatschappelijk verantwoord inkopen draagt bij aan het realiseren van deze gemeentelijke ambities.

Voor meer informatie zie de website: <https://www.helmond.nl>.

## 1.2 Communicatie

Communicatie vindt uitsluitend plaats via TenderNed. Het is niet toegestaan om tijdens onderhavige aanbesteding persoonlijk contact op te nemen met een medewerker van de gemeente Helmond en/of Akro Consult anders dan de contactpersoon genoemd in TenderNed. Indien, naar het oordeel van de gemeente Helmond, een geïnteresseerde ondernemer of gegadigde anders dan via TenderNed contact opneemt met een medewerker van de gemeente Helmond en/of Akro Consult en hierbij probeert om het besluitvormingsproces van de gemeente Helmond te beïnvloeden of probeert informatie te verkrijgen die hem voordelen in de procedure kan bezorgen, wordt de betreffende ondernemer of gegadigde uitgesloten van selectie.



## 2 De opdracht en voorwaarden voor uitvoering

### 2.1 Nieuw Brandevoort

De gebiedsontwikkeling van Nieuw Brandevoort in Helmond is een van de grootste woningbouwopgaven van de regio en speelt een belangrijke rol binnen de bredere groei van de Brainport-regio / Nieuw Brandevoort. De opdracht betreft de volgende fase in de ontwikkeling van de wijk Brandevoort in Helmond. De uitbreiding bouwt voort op de bestaande kwaliteiten van Brandevoort als herkenbare, dorps woonomgeving met een sterke stedenbouwkundige samenhang, geïnspireerd op traditionele Brabantse dorpsstructuren. Tegelijkertijd wordt in Nieuw Brandevoort nadrukkelijk ingezet op actuele opgaven zoals woningbouwversnelling, duurzaamheid, klimaatadaptatie, leefbaarheid en diversiteit.

Nieuw Brandevoort zal ruimte bieden aan circa 4.000 woningen. De wijk richt zich nadrukkelijk op een gemengde doelgroep, waaronder starters, gezinnen en senioren. Daarbij wordt ingezet op een evenwichtige verdeling van woningtypen en prijsklassen met een groot aandeel betaalbare woningen (Woonvisie gemeente Helmond en de 30-40-30 regeling). Daarnaast wordt ingezet op een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte, met groen-blauwe structuren, goede langzaamverkeersverbindingen en een sterke relatie met het omliggende landschap. Nieuw Brandevoort vormt daarmee een eigentijdse doorontwikkeling van het bestaande woonmilieu, waarin ruimtelijke kwaliteit, maatschappelijke opgaven en de gewijzigde context hand in hand gaan.

### 2.2 Beschrijving van huidige situatie

De gemeente Helmond heeft in februari 2026 de 'stedenbouwkundige ontwikkelvisie' vastgesteld. Deze is te vinden via deze [link](#). De gemeente is nu voornemens de ontwikkelvisie verder uit te werken naar een structuurplan voor Nieuw Brandevoort en een stedenbouwkundig plan voor het eerste deelgebied. Daarmee gaat Nieuw Brandevoort een nieuwe planfase in.

#### 2.2.1 Plangebied

De gebiedsontwikkeling Nieuw Brandevoort wordt omsloten door het spoor en de bestaande bebouwing van Brandevoort aan de zuidzijde, landgoed Gulbergen aan de westzijde, de N270 en de Stiphoutse bossen aan de noordzijde, en de Brandevoortse Dreef en Coovels bos aan de oostzijde.

#### 2.2.2 Ambities

##### Algemeen

Nieuw Brandevoort moet een aantrekkelijke en goed functionerende wijk zijn binnen de Brainport regio en binnen Helmond. Daarnaast dient het ook een haalbaar plan te zijn, dat daadwerkelijk gerealiseerd kan worden.

##### Groene, gezonde en klimaat adaptieve leefomgeving

Binnen deze gebiedsontwikkeling is het uitgangspunt om een groene, gezonde en klimaat adaptieve leefomgeving te creëren, waarbij het huidige landschap de basis vormt voor de verdere ontwikkeling. De bestaande landschapselementen worden behouden, versterkt en geïntegreerd in een groen raamwerk. Om het gebied klimaat adaptief te maken, wordt er veel ruimte gereserveerd voor groen, waterberging, en ontmoeting.

##### Autoluwe wijk

Daarnaast wordt ingezet op een autoluwe inrichting, waarbij wandelen en fietsen centraal staan. Parkeren vindt grotendeels plaats in gezamenlijke voorzieningen of op eigen terrein, zodat de openbare ruimte kan worden gebruikt voor verblijf, spelen en sociale interactie. Dit draagt bij aan een veilige, kindvriendelijke woonomgeving.

##### Aansluiten op de bestaande omgeving

Nieuw Brandevoort staat niet op zichzelf, maar maakt onderdeel uit van de wijk Brandevoort. Dit betekent dat een goede aansluiting op de bestaande omgeving van groot belang is. Niet alleen op de omliggende natuur, maar ook op infrastructuur en de bestaande voorzieningen. Zo zijn de voorzieningen van Nieuw Brandevoort complementair aan de al aanwezige voorzieningen van Brandevoort en worden nieuwe voorzieningen toegevoegd aan de hand van de Helmondse barcode.



### Diversiteit

Om een levendige wijk te creëren en de gewenste doelgroepen van passende woningen te voorzien, zijn er verschillende woontypologieën en prijsklassen nodig in het gebied. Deze typologieën en prijsklassen dienen overal in de wijk te worden toegepast, zodat er diversiteit ontstaat en monotone woongebieden met dezelfde typologie vermeden worden. Hierbij dienen de Woonvisie van de gemeente Helmond ([link](#)) en het doelgroepen onderzoek van KAW ([link](#)) als uitgangspunt te worden gehanteerd.

### Dichtheid

Met een woningbouwopgave van circa 4000 woningen en de beperkte beschikbare ruimte, zal er een bepaalde dichtheid gerealiseerd moeten worden. Deze dichtheid zal variëren binnen het plangebied, waarbij een hogere dichtheid wordt gerealiseerd rondom het station en een lagere dichtheid richting de groene natuurgebieden. Dit resulteert in een maximale bouwhoogte van 6 bouwlagen met een gemiddelde van 4 bouwlagen over de gehele gebiedsontwikkeling.

## 2.2.3 Uitdagingen

### Flexibiliteit

Vanwege de schaal van de gebiedsontwikkeling zal deze een lange looptijd hebben en niet gelijktijdig ontwikkeld worden. Dit betekent dat het plan voldoende flexibel moet zijn om mee te bewegen met de wensen en omstandigheden in de toekomst. Echter het plan moet ook voldoende rigide zijn om een goede basis neer te zetten waarop voortgeborduurd kan worden. Daarom dient er een mate van flexibiliteit in zowel de inhoud als in het proces te zitten.

## 2.3 Opdracht

De gemeente wil middels deze aanbesteding een stedenbouwkundig- en landschapsontworpbureau (integraal bureau of consortium) selecteren die het structuurplan en het stedenbouwkundig plan voor het eerste deelgebied gaat uitwerken.

De gemeente Helmond kan, indien zij de samenwerking als positief ervaart, middels opties voortkomend uit de voorliggende aanbesteding de samenwerking met de opdrachtnemer voortzetten om ook het uitwerken ruimtelijke producten voor volgende deelgebieden samen op te pakken.

De maximale waarde en duur van de opdracht hangt samen met de afronding van de gevraagde producten en het eventuele verkrijgen van opties en aanvullende deelproducten.

### 2.3.1 Opdrachtomschrijving en mogelijke vervolgoopdrachten (opties)

De **opdracht** omvat:

- het opstellen en organiseren van een structuurplan voor Nieuw Brandevoort conform paragraaf 2.3.2.
  - welke een (landschappelijke) uitwerking is van de reeds vastgesteld Stedenbouwkundige Ontwikkelvisie Nieuw Brandevoort;
  - inclusief organiseren van de besluitvorming door de gemeenteraad en de benodigde toelichting hiervoor.
- het opstellen van uitgangspunten voor een beeldkwaliteitsplan voor Nieuw Brandevoort,
  - welke zijn gelieerd aan het door opdrachtnemer opgestelde structuurplan en de reeds vastgestelde Stedenbouwkundige Ontwikkelvisie Nieuw Brandevoort.
- het opstellen en organiseren van een eerste stedenbouwkundig plan voor het 1<sup>ste</sup> deelgebied conform paragraaf 2.3.3,
  - waarbij de omvang van het 1<sup>ste</sup> deelgebied in samenspraak met de gemeente wordt vastgesteld en de gemeente het besluit neemt over de omvang;
  - welke een uitwerking betreft van het door de opdrachtnemer opgestelde structuurplan;
  - inclusief het organiseren van de besluitvorming door het College en benodigde toelichting hiervoor.

Voorts kunnen (optioneel) 7de volgende **aanvullende deelproducten** binnen de scope van de opdracht vallen:

- Verdiepende en noodzakelijke onderzoeken in het ruimtelijke domein om het structuurplan en/of stedenbouwkundig plan voor het 1<sup>ste</sup> deelgebied te vervolmaken c.q. de input die nodig is om een stedenbouwkundig plan succesvol af te ronden.



Daarnaast overweegt de gemeente de navolgende **opties** te gunnen aan de opdrachtnemer:

- het opstellen en organiseren van een stedenbouwkundig plan voor een of meerdere deelgebieden,
  - welke qua product overeenkomen met de opzet van paragraaf 2.3.3 tenzij de gemeente in haar evaluatie van het 1<sup>ste</sup> deelgebied andere deelproducten wenst opgeleverd te krijgen.
  - waarbij de omvang van een deelgebied samenspraak met de gemeente wordt vastgesteld en de gemeente het besluit neemt over de omvang;
  - welke een uitwerking betreft van het door de opdrachtnemer opgestelde structuurplan;
  - inclusief het organiseren van de besluitvorming door het College en benodigde toelichting hiervoor.
- het opstellen van het beeldkwaliteitsplan voor Nieuw Brandevoort,
  - welke een uitwerking betreft van het door de opdrachtnemer opgestelde structuurplan én uitgangspunten voor een beeldkwaliteitsplan;
  - inclusief het organiseren van de besluitvorming door de gemeenteraad en benodigde toelichting hiervoor.
- het opstellen van landschappelijke plandocumenten, zoals bijvoorbeeld een inrichtingsplan,
  - welke een uitwerking is van het door de opdrachtnemer opgestelde stedenbouwkundige plan voor het 1<sup>ste</sup> deelgebied of een stedenbouwkundig plan voor een ander deelgebied;
  - inclusief het organiseren van de besluitvorming en benodigde toelichting hiervoor.
- het leveren en organiseren van de stedenbouwkundige supervisie voor Nieuw Brandevoort,
  - waarbij nadrukkelijke één supervisor vanuit de opdrachtnemer wordt aangedragen en de gemeente besluit of deze supervisor voldoet;
  - waarbij ook de organisatie van de supervisie en de beoordeling van plannen binnen Nieuw Brandevoort hoort;
  - waarbij de opdrachtnemer in samenspraak met de gemeente een proces inricht voor de supervisie van plannen binnen Nieuw Brandevoort en de gemeente besluit of dit proces voldoet;
  - waarbij de supervisor verantwoordelijk is voor de afstemming met de Welstand.
- Verdiepende en noodzakelijke onderzoeken in het ruimtelijke domein om landschappelijke plandocumenten en/of het stedenbouwkundig plan voor een ander deelgebied (niet zijnde het 1<sup>ste</sup>) of Nieuw Brandevoort te vervolmaken c.q. de input die nodig is om een stedenbouwkundig plan of ander plandocument succesvol af te ronden.

De uitvoering van de opties of aanvullende deelproducten en het verkrijgen hiervan vinden plaats onder de navolgende **voorwaarden**:

- De gemeente overweegt of het partnerschap en dienstverlening van de opdrachtnemer voldoet aan haar verwachtingen en die van haar gebiedspartners en van voldoende kwaliteit is om een optie(s) of aanvullende deelproducten te gunnen aan de opdrachtnemer. Onderdeel van deze overweging is de beoordeling van de opgeleverde producten van de opdrachtnemer. De overweging voor het gunnen van optie(s) vindt plaats na afronding van de initiële producten, tenzij de gemeente anders oordeelt.
- De gemeente besluit welke optie(s) of deelproducten zij wenst aan te bieden. De opdrachtnemer heeft op voorhand geen recht op opties of invloed in welke opties zij krijgt aangeboden.
- De opdrachtnemer biedt haar dienstverlening aan onder dezelfde voorwaarden als de uitvoering van de opdracht. De gemeente en de opdrachtnemer maken samen afspraken over de omvang van de aanvullende werkzaamheden (opties of aanvullende deelproducten), gebaseerd op de voorwaarden van de opdracht.

### 2.3.2 Structuurplan

Het structuurplan is het integrale, ruimtelijke en functionele raamwerk voor de ontwikkeling van het plangebied (ca. 4.000 woningen), waarin de hoofdopzet, samenhang en ontwikkelprincipes van de nieuwe wijk worden vastgelegd.

Het structuurplan vormt de schakel tussen strategische ambities en concrete stedenbouwkundige uitwerking en biedt richting aan fasering, deelgebieden en latere planuitwerkingen. Het plan is kaderstellend, flexibel waar mogelijk, en sturend waar nodig.



### Doel van het structuurplan

Het structuurplan heeft als doel:

- Het vastleggen van een robuuste en toekomstbestendige ruimtelijke hoofdstructuur;
- Het borgen van samenhang tussen wonen, voorzieningen, mobiliteit, landschap, energie en klimaat;
- Het formuleren van duidelijke randvoorwaarden en ontwikkelprincipes voor deelgebieden en verdere uitwerkingen;
- Het creëren van een toetsingskader voor verdere planvorming (waaronder stedenbouwkundige plannen, identiteit, en uitgifte);
- Het mogelijk maken van gefaseerde ontwikkeling, inclusief een eerste versnellingslocatie.

### Inhoudelijke scope van het structuurplan

Het structuurplan omvat minimaal de volgende onderdelen:

#### 1. Ruimtelijke hoofdstructuur

- Hoofdopzet van het gebied (stedelijk weefsel, dichtheden, functiespreiding).
- Structurerende lijnen en dragers (wegen, groen, water, publieke ruimte).
- Relatie met de omgeving (aansluitingen op bestaande stad/landschap/ en relatie met bestaand Brandevoort).

#### 2. Programma en functionele opbouw

- Verdeling en bandbreedtes van woningbouw (typologieën/30-40-30, dichtheden).
- Posities van voorzieningen (sociaal, commercieel, maatschappelijk).
- 7 ha aan bedrijventerrein.

#### 3. Mobiliteit en bereikbaarheid

- Hoofdstructuur voor auto, fiets, voetganger en OV.
- Parkeerprincipes en -strategie.
- Ontsluiting en fasering van infrastructuur.

#### 4. Groen, water en klimaatadaptatie

- Groen-blauwe structuur en ecologische verbindingen.
- Waterberging en klimaatadaptatieve maatregelen.
- Landschappelijke inpassing.

#### 5. Energie en duurzaamheid

- Ruimtelijke vertaling van energieconcepten.
- Principes voor circulariteit en duurzame inrichting.

#### 6. Fasering en ontwikkelstrategie

- Indeling in deelgebieden.
- Aanduiding van prioritaire locaties (waaronder versnellingslocatie).
- Ontwikkelvolgorde en afhankelijkheden.

#### 7. Ontwikkelprincipes en spelregels

- Richtlijnen voor verdere uitwerking per deelgebied;
- Bandbreedtes en vrijheidsgraden;
- Kaders voor nieuwe identiteit van de wijk (in samenhang met apart document).



### Op te leveren producten

Het structuurplan resulteert minimaal in de volgende producten:

1. *Structuurplankaart(en)*
  - Overzichtskaart met ruimtelijke hoofdstructuur;
  - Thematische kaarten (mobiliteit, groen-blauw, programma, fasering).
2. *Toelichtend rapport*
  - Onderbouwing van keuzes en varianten;
  - Beschrijving van uitgangspunten en ambities;
  - Vertaling van beleid en randvoorwaarden.
3. *Ontwikkelkader / spelregelset*
  - Concrete richtlijnen voor vervolgitwerkingen;
  - Bandbreedtes en randvoorwaarden per deelgebied.
4. *Faseringsstrategie*
  - Visuele en tekstuele uitwerking van de ontwikkelvolgorde;
  - Relatie met infrastructuur en voorzieningen.
5. *Presentatiemateriaal*
  - Heldere visualisaties (schema's, referentiebeelden, impressies);
  - Geschikt voor bestuurlijke besluitvorming en (externe) communicatie.

### 2.3.3 Stedenbouwkundig plan eerste deelgebied

Om het gehele proces enigszins te versnellen, wordt naast de structuurvisie parallel een stedenbouwkundig plan ontwikkeld voor een eerste deelgebied. Dit stedenbouwkundig plan is een uitwerking van de structuurvisie, maar heeft ook een toetsende functie.

#### Doel van het stedenbouwkundig plan

- Het toetsen en bepalen of de ambities en kaders van het structuurplan mogelijk zijn.
- Het formuleren van duidelijke randvoorwaarden en ontwikkelprincipes voor verdere uitwerkingen.
- Het borgen van samenhang tussen wonen, voorzieningen, mobiliteit, landschap, energie en klimaat.

#### Inhoudelijke scope van het stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan omvat minimaal de volgende onderdelen:

1. *Vertaling het schaalniveau van het structuurplan naar het stedenbouwkundig plan*
  - Opzet van het gebied (stedelijk weefsel, dichtheden, functiespreiding).
  - Structurerende lijnen en dragers (wegen, groen, water, publieke ruimte).
  - Relatie met de omgeving (aansluitingen op bestaande stad/landschap/ en relatie met bestaand Brandevoort).
2. *Programma en functionele opbouw*
  - Verdeling en bandbreedtes van woningbouw (typologieën/ 30-40-30, dichtheden).
  - Posities van voorzieningen (sociaal, commercieel, maatschappelijk).
3. *Mobiliteit en bereikbaarheid*
  - Structuur voor auto, fiets, voetganger en OV.
  - Parkeerprincipes en -strategie.
  - Ontsluiting en fasering van infrastructuur.
4. *Groen, water en klimaatadaptatie*
  - Groen-blauwe structuur en ecologische verbindingen.
  - Waterberging en klimaat adaptieve maatregelen.
  - Landschappelijke inpassing.



#### 5. *Energie en duurzaamheid*

- Ruimtelijke vertaling van energieconcepten.
- Principes voor circulariteit en duurzame inrichting.

#### 6. *Fasering en ontwikkelstrategie*

- Indeling in deelgebieden.
- Ontwikkelvolgorde en afhankelijkheden.

#### 7. *Ontwikkelpincipes en spelregels*

- Richtlijnen voor verdere uitwerking per deelgebied.
- Bandbreedtes en vrijheidsgraden.
- Kaders voor nieuwe identiteit van de wijk (in samenhang met overige stukken).

### **Op te leveren producten**

Het stedenbouwkundig plan resulteert minimaal in de volgende producten:

#### 1. *Plankaart(en)*

- Overzichtskaart met ruimtelijke structuur.
- Thematische kaarten (mobiliteit, groen-blauw, programma, fasering).

#### 2. *Toelichtend rapport*

- Onderbouwing van keuzes en varianten.
- Beschrijving van uitgangspunten en ambities.
- Vertaling van beleid en randvoorwaarden.

#### 3. *Ontwikkelder / spelregelset*

- Concrete richtlijnen voor vervoluitwerkingen.
- Bandbreedtes en randvoorwaarden per deelgebied.

#### 4. *Faseringsstrategie*

- Visuele en tekstuele uitwerking van de ontwikkelvolgorde.
- Relatie met infrastructuur en voorzieningen.

#### 5. *Presentatiemateriaal*

- Heldere visualisaties (schema's, referentiebeelden, impressies).
- Geschikt voor bestuurlijke besluitvorming en (externe) communicatie.

## **2.4 Omvang**

De omvang (inclusief opties en verlengingen) van de opdracht is voorlopig ingeschat op € 350.000 exclusief BTW. De raming is als volgt opgebouwd:

### **Gegarandeerd in de scope:**

- Structuurplan: indicatie €150.000
- (Uitgangspunten voor) beeldkwaliteitsplan: indicatief € 25.000,-
- Stedenbouwkundig plan eerste deelgebied: indicatief € 75.000,-

### **Mogelijk met opties (keuze uit één van de opties):**

- Verdiepende en noodzakelijke onderzoeken in het ruimtelijk domein die nodig zijn om het structuurplan en/of stedenbouwkundig plan te vervolmaken c.q. de input die nodig is om een stedenbouwkundig plan succesvol af te ronden: PM
- Stedenbouwkundig plan volgende deelgebieden à ca. € 30.000,- (ingeschat totaal € 90.000,-)
- EN/OF: Supervisie op regie á ca. €100.000,-



Ondanks dat de omvang van de opdracht is geraamd, kunnen er geen rechten op daadwerkelijke afname aan deze raming worden ontleend. De maximale waarde en duur van de opdracht hangt samen met de afronding van de twee gevraagde producten en het eventuele verkrijgen van opties.

## 2.5 Opzet procedure

De gemeente Helmond is voornemens om middels deze Europese niet-openbare procedure een stedenbouwkundig- en landschapsontwerpbureau (integraal bureau of consortium) te contracteren waarbij de nadruk ligt om snel tot een kwalitatief goede keuze te komen. Omdat het aanbestedingsteam een langdurige samenwerking beoogt met het te selecteren stedenbouwkundig- en landschapsontwerpbureau of combinatie wordt er geen inhoudelijk plan uitgevraagd, maar vindt de selectie plaats op profiel, samenwerkingswijze, procesvoorstel en prijs. Met deze insteek wordt er een partner (of consortium) geselecteerd waarmee er langjarig invulling gegeven kan worden aan de ruimtelijke uitwerking van de benodigde producten.

Gemeente wil graag workshopsgewijs met een partner werken aan ten eerste het structuurplan en daarna (zoveel als mogelijk parallel) aan het stedenbouwkundig plan voor het eerste deelgebied. Dit is een gezamenlijk proces en het te selecteren bureau (of consortium) is hierbij een belangrijke schakel in het algehele proces van 'rekenen en tekenen'. Wegens de nadruk op de beoogde samenwerkingswijze en het proces, zijn de selectie- en gunningscriteria (paragraaf 6.5 en 7.1) gericht op de selectie van een partner.

## 2.6 Percelenindeling

De adviesdiensten zijn niet opgedeeld in percelen, omdat dit een opdracht betreft die integraal door eenzelfde bureau of combinatie dient te worden uitgevoerd. De producten hangen te veel met elkaar samen om op te delen.

## 2.7 Herzieningsclausules

Gedurende de looptijd van de overeenkomst behoudt de gemeente Helmond zich het recht voor om de opdracht als volgt te wijzigen:

- De prijzen met ingang van 1 januari 2028 te wijzigen op basis van de volgende index Dienstenprijzen: commerciële dienstverlening en transport, 711 Architecten, ingenieurs ea, index 2021=100, op basis van de jaarmutatie van kalenderjaar.
- Opties en aanvullende deelproducten ten aanzien van de wijzigingen genoemd onder zoals benoemd in 2.3.1.

Een wijzigingsopdracht als hier bedoeld zal worden aangemerkt als een wijzigingsopdracht in de zin van artikel 2.163c Aanbestedingswet. Dat betekent dat de betreffende wijzigingsopdracht gedurende de looptijd van de overeenkomst rechtstreeks aan de opdrachtnemer kan worden gegund.

## 2.8 Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen

De gemeente Helmond stimuleert het Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO). Dit wordt gezien als een bedrijfsconcept waarbij naast de factor winst ook de factoren mens en milieu worden meegenomen in de ondernemingsbeslissingen en in de beoordeling van de ondernemingsresultaten. Hieronder wordt nader uitgewerkt in hoeverre voor deze aanbesteding eisen en criteria zijn opgenomen op het gebied van duurzaamheid en social return.

### Duurzaamheid

Duurzaamheid en de duurzame ambities zijn verweven in de opgave van Nieuw Brandevoort en opgenomen in de vastgestelde Visie. Het structuurplan en het stedenbouwkundig plan voor de eerste fase wordt een voortzetting en ruimtelijke uitwerking van deze duurzaamheidsambities.

Om te borgen dat er een bureau (of bureaus) wordt gecontracteerd dat ervaring heeft met ruimtelijke uitwerkingen van integrale en gebalanceerde duurzaamheidsconcepten wordt er in de Gunningsfase meerwaarde toegekend indien aangetoond wordt door de gegadigde dat de benodigde expertise voor deze duurzaamheidsopgaves binnen het projectteam/bureau/consortium heeft. Meer informatie over de Gunningsfase is uiteengezet in hoofdstuk 7.

**Social return**

Social return is het maken van afspraken in aanbestedingstrajecten, zodat opdrachtnemers een bijdrage leveren om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, kansen te bieden door arbeidsplaatsen aan te bieden. Ook werkervaringsplaatsen, werkleertrajecten e.d. helpen werkzoekenden om de afstand tot de arbeidsmarkt te overbruggen of te verkleinen.

Bij het bepalen van de waarde van de gerealiseerde social return wordt het blokkensysteem gebruikt. U vindt meer informatie in "Social Return 2024-2027", bijlage 3 bij deze Selectieleidraad. Als contractvoorwaarde wordt opgenomen dat een social returnwaarde ter grootte van ten minste 2% van de opdrachtsom moet worden gerealiseerd.



### 3 Aanbestedingsprocedure en de aanmelding

#### 3.1 Aanbestedingswet

Deze Selectieleidraad heeft betrekking op de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure voor Partijselectie Nieuw Brandevoort. Op deze aanbestedingsprocedure is de Aanbestedingswet (Deel 1 en 2) van toepassing.

#### 3.2 Planning

Voor de aanbesteding wordt de volgende planning gehanteerd:

Planning selectiefase	
Publicatie selectieleidraad	Woensdag 13 mei 2026
Uiterste datum vragen inlichtingen	Vrijdag 22 mei 2026, 12:00
Publicatie nota van Inlichtingen	Maandag 1 juni 2026
Sluiting aanmeldingstermijn selectiefase	Maandag 15 juni 2026, 10:00 uur
Mededeling selectiebeslissing	Vrijdag 19 juni 2026
Einddatum bezwaartermijn (7 dagen)	Vrijdag 26 juni 2026
Planning gunningsfase	
Publicatie gunningsleidraad	Maandag 22 juni 2026
Startbijeenkomst (toelichting visie door gemeente)	Donderdag 25 juni 2026
Sluiting Nota van Inlichtingen	Maandag 29 juni 2026, 12:00
Terugkoppeling Nota van Inlichtingen	Maandag 6 juli 2026
Individueel gesprek	Begin juli
Sluiting inschrijfstermijn	Maandag 31 augustus 2026, 12:00
Presentaties	Donderdag 3 september 2026 en vrijdag 4 september 2026
Mededeling gunningsbeslissing	Donderdag 10 september 2026
Laatste dag bezwaartermijn (20 dagen)	Woensdag 30 september 2026
Definitieve gunning/ingangsdatum overeenkomst	Donderdag 1 oktober 2026

De gemeente Helmond behoudt zich het recht voor deze planning te wijzigen in TenderNed. Over eventuele wijzigingen in de planning wordt u geïnformeerd.

Alle tijdstippen in de planning zijn aangeduid in lokale Nederlandse tijd.

#### 3.3 Aanmeldingsdatum en - tijdstip

De uiterste aanmeldingsdatum inclusief tijdstip is opgenomen in de bovenstaande planning (3.2) en onder 'termijnen' op TenderNed. De aanmeldingen worden gedaan via de digitale kluis van TenderNed.

Uitsluitend ingeval van een aantoonbare storing op TenderNed waardoor het niet mogelijk is de aanmelding tijdig via de digitale kluis in te dienen wordt verzocht vóór de sluitingstermijn contact op te nemen met de contactpersoon genoemd op TenderNed. De contactpersoon kan toestemming geven om de aanmelding in te dienen via de berichtenmodule van TenderNed of op andere wijze, onder het voorbehoud dat:

- Dit nog mogelijk is vóór de uiterste aanmeldingsdatum inclusief tijdstip, en
- De gegadigde binnen 48 uur na de uiterste aanmeldingsdatum inclusief tijdstip bewijs aanlevert dat sprake was van een technische storing bij TenderNed. Als bewijs geldt een onderhoud- en storingsoverzicht van TenderNed of een verklaring van TenderNed.

#### 3.4 De aanmelding

Degene die een inschrijving doet stemt onverkort in met de bepalingen, voorwaarden en procedure zoals beschreven in deze Selectieleidraad incl. bijlagen.



Het UEA en/of volmacht wordt rechtsgeldig ondertekend door de degenen (natuurlijke personen en/of rechtspersonen) die betrokken zijn bij de aanmelding. Wat onder rechtsgeldige ondertekening wordt verstaan is beschreven in paragraaf 3.5.

#### De digitale aanmelding in TenderNed bestaat uit:

- De vereiste UEA's conform het formulier in bijlage 1
- De vereiste uittreksels uit het handels- of beroepsregister, niet ouder dan 6 maanden vanaf sluitingsdatum
- Volmacht (indien van toepassing, zie 3.5)
- Ingevulde Bijlage 2 Referentieformulieren voor de geschiktheidseisen en selectiecriteria (zie paragraaf 7.1 en paragraaf 8, onder 'vormvereisten').
- Een uitgewerkte beschrijving voor de selectiecriteria (zie paragraaf 8 onder 'vormvereisten').

### 3.5 Rechtsgeldige ondertekening

Aan de hand van het uittreksel (of uittreksels) uit het handels- of beroepsregister (in Nederland is dit een uittreksel Kamer van Koophandel) controleert de gemeente Helmond de rechtsgeldige ondertekening van de Algemene verklaring, volmacht en/of het UEA.

Dit betekent dat de natuurlijk persoon die ondertekent in het ingediende uittreksel moet staan! Staat er een rechtspersoon als bestuurder van de onderneming vermeldt, dan zal ook het uittreksel van deze rechtspersoon aangeleverd moeten worden totdat de natuurlijk persoon vermeld wordt. Zo kan het zijn dat een hele 'hiërarchie van uittreksels' ingediend moet worden.

Rechtsgeldig ondertekend houdt in dat de persoon (of personen!) die ondertekent in het handelsregister moet zijn ingeschreven als vertegenwoordigingsbevoegde van de onderneming.

Wanneer in het handelsregister is opgenomen dat twee of meer personen slechts gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd zijn, zal de ondertekening ook door die twee of meer personen moeten plaatsvinden. Wanneer er bij de bevoegdheid tot het vertegenwoordigen van de onderneming beperkingen zijn opgenomen moet daar rekening mee gehouden worden.

Het is ook mogelijk dat de natuurlijk persoon die ondertekent door middel van een volmacht vertegenwoordigingsbevoegd is. De volmacht wordt afgegeven door de volgens het handelsregister bevoegde persoon of personen. Indien van toepassing kan de ondertekenaar van het UEA in Deel II B van het UEA een vertegenwoordiger (gevolmachtigde) aanwijzen; in dat geval is de ondertekenaar van het UEA de volmachtgever. Indien gegadigde een eigen volmacht document hanteert wordt deze bijgesloten op het moment van het indienen van de aanmelding.

### 3.6 Aanmelding door Russische entiteiten

De gemeente Helmond wijst potentieel gegadigden op de Circulaire 'Nieuw sanctiepakket Rusland heeft gevolgen voor overheidsaanbestedingen' van het Ministerie van Economische Zaken van 20 mei 2022, kenmerk CE-MC / 22156112 naar aanleiding van Verordening EU 2022/576 zoals opgenomen in Bijlage 8 van deze Selectieleidraad.

Conform deze Verordening en circulaire mogen er geen opdrachten meer gegund worden aan Russische partijen. Dit geldt ook voor opdrachten waarbij een Russische partij voor meer dan 10% deelneemt in het contract als onderaannemer of (toe)leverancier.

Indien gegadigde een Russische partij is dan wel een Russische partij als onderaannemer in te zetten of gebruik te maken van een Russische (toe)leverancier die voor meer dan 10% deelneemt in de overeenkomst dan wordt de aanmelding terzijde gelegd en wordt gegadigde uitgesloten van verdere deelname tenzij een van de uitzonderingen zoals opgenomen in de circulaire aantoonbaar van toepassing is.



Voor meer informatie verwijst de gemeente Helmond naar de inhoud van de circulaire. Ook kan gegadigde voor meer informatie terecht bij het Sanctieloket Rusland van de RVO. Daar vindt is ook de Sanctielijst Rusland gepubliceerd. Zie hiertoe: Sanctieloket Rusland ([rvo.nl](http://rvo.nl)).

Dit sanctiepakket is onderhevig aan wijzigingen. Het kan dan ook zijn dat dit sanctiepakket wijzigt tijdens de aanbestedingsprocedure en/of tijdens de looptijd van de overeenkomst en daarmee van invloed is op de uit te voeren opdracht.

Door in te schrijven geeft gegadigde aan van bovenstaande op de hoogte te zijn.

Na verzoek dient gegadigde de Verklaring afwezigheid Russische betrokkenheid (bijlage 4) in te dienen.

### **3.7 Opening van de aanmeldingen**

De opening van de digitale aanmeldingen geschiedt via de digitale kluis van TenderNed. Van de opening ontvangen alle gegadigden een proces-verbaal van opening waarin de namen van de gegadigden zijn opgenomen.

### **3.8 Kosten aanmelding**

Kosten die verband houden met het opstellen en indienen van de aanmelding worden niet vergoed door de gemeente Helmond.



## 4 Voorwaarden en voorschriften

### 4.1 Een keer aanmelden

Een gegadigde mag zich slechts één keer aanmelden, hetzij zelfstandig, hetzij in combinatie. Wordt in strijd met vorenstaande gehandeld, dan zijn de betreffende aanmeldingen ongeldig.

Een derde waarop beroep wordt gedaan als bedoeld in paragraaf 4.3 mag niet ook zelf een aanmelding indienen. Ook mag op deze derde slechts door één gegadigde een beroep worden gedaan in de zin van paragraaf 4.3. Wordt in strijd met vorenstaande gehandeld, dan zijn de betreffende aanmeldingen ongeldig.

### 4.2 Combinaties

Een samenwerkingsverband van ondernemers (hierna: combinatie) kan een aanmelding indienen. Er is geen bijzondere rechtsvorm vereist. Elke combinant is – in geval van gunning - hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen welke voortvloeien uit de ingevolge de onderhavige aanbesteding gesloten overeenkomst(en). Tevens dient vermeld te worden welk lid van de combinatie als penvoerder zal optreden. Deze punten zijn opgenomen in de Eigen Verklaring, het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA). Elke combinant dient een Eigen Verklaring (UEA) in te dienen.

### 4.3 Beroep op derden

Indien gegadigde beroep doet op een derde om aan de geschiktheidseisen of selectiecriteria te kunnen voldoen, dient de gegadigde dit te vermelden in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, deel II, afdeling C. De betreffende derde dient tegelijkertijd een eigen UEA aan te leveren.

Indien een beroep wordt gedaan op een derde dan dient de desbetreffende derde een afzonderlijke eigen verklaring in te vullen en te ondertekenen met daarin de in de delen IIA en B, III en VI gevraagde gegevens. De gegadigde dient de eigen verklaring van de derde(n) na verzoek daartoe te dienen.

Ook dient 'Verklaring bekwaamheid derden' te worden ingediend om aan te tonen dat de betreffende gegadigde voor de uitvoering van de opdracht kan beschikken over de kennis, ervaring en middelen van die derde.

Gegadigde dient deze derde in te zetten voor de betreffende werkzaamheden.

Als de derde een combinant is hoeft geen aparte verklaring te worden overlegd.

### 4.4 Nota van Inlichtingen

Het proces van inlichten is erop gericht om onduidelijkheden in de aanbestedingsdocumenten weg te nemen en onjuiste interpretaties van die documenten te voorkomen. Ook kunnen voorstellen tot wijziging van de aanbestedingsstukken worden gedaan.

Gegadigden hebben de mogelijkheid vragen te stellen over de aanbestedingsdocumenten tot uiterlijk het in de planning vermelde tijdstip. Vragen dienen via de vraag-antwoordmodule van TenderNed worden gesteld.

#### Algemene vragen

Antwoorden op algemene vragen alsmede overige inlichtingen worden opgenomen in een algemene nota van inlichtingen. De nota van inlichtingen wordt op TenderNed gepubliceerd.

#### Individuele vragen

Gegadigde kan vragen aanmerken als individuele vragen. Inlichtingen worden door de aanbestedende dienst alleen individueel verstrekt, indien daarvoor naar het oordeel van de aanbestedende dienst een gerechtvaardigd commercieel belang bestaat. Gegadigde dient te motiveren waarom er naar zijn mening een dergelijk belang aanwezig is. Als de aanbestedende dienst van oordeel is dat dit belang inderdaad aanwezig is, zal de individuele inlichting alleen aan de betreffende gegadigde worden verstrekt. Indien dit belang niet aanwezig is, krijgt gegadigde de keuze om [1] de vraag in te trekken of [2] vraag en antwoord te laten opnemen in de nota van inlichtingen die aan elke gegadigde wordt verstrekt.



#### 4.5 Ongeldige aanmelding, herstel van gebreken

Een aanmelding wordt ongeldig verklaard en komt als gevolg daarvan niet meer in aanmerking voor selectie en gunning wanneer:

- De aanmelding niet tijdig is ingediend op de wijze zoals voorgeschreven in deze Selectieleidraad;
- De aanmelding niet voldoet aan alle door de gemeente Helmond gestelde voorwaarden en eisen als opgenomen in deze Selectieleidraad;
- De aanmelding onder voorwaarden of met voorbehouden is gedaan, dan wel dat de gevraagde informatie niet is verstrekt dan wel dat de verstrekte informatie niet volledig of onjuist is,

Dit lijdt uitzondering als het een gebrek betreft dat de gemeente op basis van jurisprudentie mag laten herstellen en ook besluit te laten herstellen.

#### 4.6 Vertrouwelijkheid aanmelding

De door de gemeente Helmond ontvangen gegevens worden vertrouwelijk behandeld en alleen gebruikt voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt.

#### 4.7 Taal

De voertaal tijdens de gehele aanbestedingsprocedure is Nederlands, zowel in woord als geschrift.

De aanmelding wordt in de Nederlandse taal gedaan, met uitzondering van officiële bewijsstukken die in de taal van afgifte worden verstrekt. Gedurende de uitvoering van de opdracht dienen alle werknemers en vertegenwoordigers, die zorg dragen voor de uitvoering van de opdracht, in de contacten met de gemeente Helmond de Nederlandse taal in woord en geschrift te gebruiken.

#### 4.8 Voorbehouden

De gemeente Helmond behoudt zich zonder meer en zonder tot enigerlei schadelijkheid te zijn gehouden, in ieder geval het recht voor om **vóór definitieve selectie**:

- De aanbestedingsprocedure op te schorten;
- De aanbestedingsprocedure om haar moverende redenen stop te zetten en de opdracht niet te gunnen;
- De planning te wijzigen;
- Het voornemen tot selectie in te trekken en/of te herzien.

#### 4.9 Bepalingen voor belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden

Gegadigden kunnen informatie over verplichtingen ten aanzien van de bepalingen voor belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden die gelden in Nederland, verkrijgen via <https://www.rijksoverheid.nl/ministeries>:

- met betrekking tot belastingen bij het Ministerie van Financiën;
- met betrekking tot milieubescherming bij het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat;
- met betrekking tot arbeidsbemiddeling en arbeidsvoorwaarden bij het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid.

Met het doen van een aanmelding garandeert gegadigde aan alle verplichtingen ten aanzien van de bepalingen voor belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden die gelden in Nederland te voldoen.



## 5 Beoordeling en gunningsbeslissing

### 5.1 Beoordeling aanmeldingen

De ingediende aanmeldingen worden beoordeeld aan de hand van de gestelde eisen. Aanmeldingen moeten voldoen aan de gestelde formele eisen. Daarnaast worden er in deze aanbesteding uitsluitingsgronden (hoofdstuk 6) en geschiktheidseisen (hoofdstuk 7) gehanteerd. Er mag geen uitsluitingsgrond op gegadigde van toepassing zijn en gegadigde dient aan de geschiktheidseisen te voldoen.

In het geval er op basis van deze beoordeling meer dan vijf gegadigden voldoen aan de geschiktheidseisen en niet worden uitgesloten, zal op basis van de selectiecriteria (hoofdstuk 9) worden bepaald welke vijf geschikte gegadigden worden geselecteerd om een inschrijving te doen in de volgende fase van deze aanbesteding. Dit zijn de vijf gegadigden die de hoogste totaalscore hebben behaald.

In het geval gelijke totaalscores, is de score op selectie criterium referentie 1 leidend. Indien de score op selectie criterium referentie 1 ook gelijk is zal een loting bepalen welke gegadigden met gelijke totaalscores geselecteerd worden voor de gunningsfase. Gegadigden worden uitgenodigd om bij de loting aanwezig te zijn.

De beoordeling aan de hand van de selectiecriteria wordt uitgevoerd door een beoordelingscommissie van minimaal drie materiedeskundigen die werkzaam zijn voor of bij gemeente Helmond.

Middels een selectiebeslissing wordt vastgesteld welke gegadigden worden geselecteerd. Alleen geldige aanmeldingen (aanmeldingen die niet worden uitgesloten) komen voor selectie in aanmerking. Bij de beoordeling wordt aanvankelijk uitgegaan van de documenten die moeten worden ingediend bij de aanmelding. Nadat de selectiebeslissing is genomen, worden van de geselecteerde gegadigden ook de overige bewijsmiddelen opgevraagd (zie paragraaf 5.3). Indien blijkt dat een gegadigde ten onrechte is geselecteerd, wordt deze inschrijver alsnog uitgesloten. De opvolgende inschrijver in rangorde komt dan voor selectie in aanmerking.

### 5.2 Selectiebeslissing

De afgewezen gegadigden en de geselecteerde gegadigden worden gelijktijdig van de selectiebeslissing via TenderNed in kennis gesteld. De gemeente Helmond zal de afgewezen gegadigden de reden van afwijzing nader motiveren waarbij tevens rekening wordt gehouden met de gerechtvaardigde belangen van de geselecteerde gegadigden met betrekking tot bescherming van zijn commerciële belangen en vertrouwelijke informatie.

Indien een gegadigde zich niet kan verenigen met de voorlopige selectie van de aanbestedende dienst, kan deze bezwaar maken door binnen 7 kalenderdagen na de dag van verzending van de mededeling van de selectiebeslissing een kort geding aanhangig te maken bij de Rechtbank Oost-Brabant. Tevens verzoeken wij u per mail de contactpersoon van gemeente Helmond hierover te informeren. Deze termijn is een vervaltijd. Dat wil zeggen dat indien een gegadigde niet binnen deze termijn daadwerkelijk een kort geding aanhangig heeft gemaakt, de betreffende gegadigde geen bezwaar meer kan maken met betrekking tot het besluit.

Indien er op de voorgeschreven wijze een kort geding aanhangig is gemaakt, dan is de aanbestedende dienst niet verplicht om de uitkomst van dat kort geding afwachten alvorens zij de geselecteerde gegadigden uitnodigt voor de inschrijvings- en gunningsfase.

Indien de aanbestedende dienst zelf fouten in de aanbestedingsprocedure heeft geconstateerd, dan wel van oordeel is dat een klagende gegadigde in het gelijk moet worden gesteld, kan aanbestedende dienst terugkomen op de selectiebeslissing. In dat geval kan de gegadigde die oorspronkelijk was geselecteerd voor de gunningsfase, geen aanspraak maken op enige schadeloosstelling.

### 5.3 Aanleveren bewijsmiddelen

Van de *geselecteerde gegadigden* worden bewijsmiddelen opgevraagd ter nadere toetsing op uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen en conformiteit met de gestelde voorwaarden. Bij het opvragen vermeldt de aanbestedende dienst een termijn voor het indienen van de bewijsmiddelen van ten minste 7 kalenderdagen.



Indien er beroep op derden wordt gedaan, dienen ook van deze derde(n) de betreffende bewijsmiddelen ingediend te worden.

De volgende bewijsmiddelen dienen op verzoek te worden aangeleverd:

- Een gedragsverklaring aanbesteden niet ouder dan 2 jaar op het tijdstip van indiening. Bij combinaties dient elke combinant deze gedragsverklaring in te dienen (paragraaf 6);
- Een verklaring van de belastingdienst betreffende betaling van belasting en premie volksverzekering, niet ouder dan 6 maanden op het tijdstip van indiening (paragraaf 6).
- Verklaring afwezigheid Russische betrokkenheid. Bij combinaties dien elke combinant deze verklaring in te dienen.

Indien een beroep wordt gedaan op een derde, moet van elke derde worden ingediend:

- De UEA, ingevuld door die derde;
- Verklaring bekwaamheid derden;
- Een gedragsverklaring aanbesteden niet ouder dan 2 jaar op het tijdstip van indiening;
- Een uittreksel uit het handelsregister niet ouder dan 6 maanden op het tijdstip van indiening (of meerdere, zie paragraaf 3.5);
- Een verklaring van de belastingdienst betreffende betaling van belasting en premie volksverzekering, niet ouder dan 6 maanden op het tijdstip van indiening.

Het niet of niet tijdig aanleveren van de bewijsmiddelen, kan alsnog leiden tot uitsluiting van de aanbesteding. Indien een geselecteerde gegadigde alsnog wordt uitgesloten, komt de volgende in rangorde voor selectie in aanmerking.

NB: het aanvragen van genoemde bewijsmiddelen, met name de Gedragsverklaring aanbesteden, neemt geruime tijd in beslag (indicatieve behandeltermijn is 8 weken). Indien u hierover nog niet beschikt, wordt u geadviseerd deze zo spoedig mogelijk aan te vragen. De Gedragsverklaring aanbesteden dient via Justis te worden aangevraagd, [Gedragsverklaring aanbesteden \(GVA\)](#). Voor de verklaring van de Belastingdienst is de indicatieve behandeltermijn 1 week.

## 5.4 Klachtenprocedure

Niet eens met onze procedure?

Ondanks dat wij onze aanbestedingsstukken en de te volgen aanbestedingsprocedure met de meeste zorg voorbereid en doorlopen hebben heeft u de mogelijkheid een klacht in te dienen over deze aanbesteding.

Uw klacht wordt schriftelijk ingediend via: [aanbestedingsklacht@helmond.nl](mailto:aanbestedingsklacht@helmond.nl). Klachten die u niet via dit mailadres indient worden niet in behandeling genomen.

U wordt daarnaast verzocht om uw klacht ook via de berichtenmodule van TenderNed te verzenden.

Uw klacht moet daarbij worden voorzien van dagtekening en uw naam, adres en telefoonnummer. Anoniem klagen is niet mogelijk.

U wordt verzocht om klachten in een zo vroeg mogelijk stadium van de aanbestedingsprocedure bekend te maken. Wij wijzen u erop dat een klacht geen opschortende werking heeft.

Voor de gehele klachtenregeling verwijzen u naar onze klachtenregeling in het Inkoopprotocol Helmond. Deze kunt u vinden via de link: <https://www.helmond.nl/1/inkoop/Richtlijnen-aanbesteding-en-inkoop>.

## 5.5 Toepasselijk recht en geschillen

Op zowel deze aanbestedingsprocedure als de te sluiten overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing. Geschillen tussen de bij deze aanbesteding betrokken partijen die ontstaan naar aanleiding van deze aanbesteding worden beslecht door de hiertoe bevoegde voorzieningenrechter in het arrondissement Oost-Brabant.



## 6 Uitsluitingsgronden

De aanbestedende dienst beoordeelt over toepassing van de uitsluitingsgronden als vermeld op de Eigen Verklaring zijnde genoemd het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) onder Deel III onder A en B (dwingende uitsluitingsgronden) en/of onder Deel III, onder C (de relevante facultatieve uitsluitingsgronden voor deze specifieke opdracht).

Voor wat betreft de facultatieve gunningscriteria, worden de volgende gehanteerd:

- Schending verplichtingen o.g.v. milieu-, sociaal- of arbeidsrecht
- Faillissement, insolventie of gelijksoortig
- Vervalsing van de mededinging
- Belangenconflict
- Valse verklaring
- Onrechtmatige beïnvloeding
- Betrokkenheid voorbereiding

De uitsluitingsgronden zijn volledig weergegeven in de artikelen 2.86 en 2.87 Aanbestedingswet 2012.

De aanbestedende dienst vraagt bewijsmiddelen (zie hieronder) op bij de gegadigde - en indien van toepassing van zijn combinant en/of zijn derde waarop beroep wordt doet om aan de geschiktheidseisen of selectiecriteria te voldoen - die voor selectie van de opdracht in aanmerking komt om de Eigen Verklaring (UEA) te verifiëren en om te beoordelen of zich een grond voor uitsluiting voordoet.

Bij het opvragen vermeldt de aanbestedende dienst een termijn voor het indienen van de bewijsmiddelen van ten minste 7 kalenderdagen. De bewijsmiddelen voor de uitsluitingsgronden zijn:

- Een gedragsverklaring aanbesteden niet ouder dan 2 jaar op het tijdstip van indiening;
- Een uittreksel uit het handelsregister niet ouder dan 6 maanden op het tijdstip van indiening;
- Een verklaring van de belastingdienst betreffende betaling van belasting en premie volksverzekering, niet ouder dan 6 maanden op het tijdstip van indiening.

De aanbestedende dienst aanvaardt ook gegevens en bescheiden uit een andere lidstaat, uit het land van herkomst van gegadigde of het land waar de gegadigde is gevestigd, die een gelijkwaardig doel dienen of waaruit blijkt dat de uitsluitingsgrond niet op hem van toepassing is. Indien een uitsluitingsgrond op gegadigde van toepassing is, dient gegadigde de blijkens het Uniform Aanbestedingsdocument gevraagde gegevens te vermelden. Dit laat onverlet dat de aanbestedende dienst aanvullende gegevens kan verlangen. De aanbestedende dienst kan afzien van toepassing van (een van) de dwingende en of facultatieve uitsluitingsgronden om redenen genoemd in paragraaf 2.3.5.1 Aanbestedingswet 2012.



## 7 Geschiktheidseisen

In deze paragraaf vindt u een beschrijving van de geschiktheidseisen die worden gesteld en de bewijsmiddelen die na verzoek moeten worden ingediend om aan te tonen dat u aan de geschiktheidseisen voldoet.

In deel IV van het UEA geeft gegadigde aan dat hij voldoet aan de geschiktheidseisen (in het UEA-selectiecriteria genoemd) die hieronder zijn genoemd.

De aanbestedende dienst vraagt bewijsmiddelen op bij de gegadigden die voor een uitnodiging tot inschrijving in aanmerking komen. De bewijsmiddelen dienen na een verzoek binnen 7 kalenderdagen te worden ingediend. Een aanmelding die niet voldoet aan de geschiktheidseisen is ongeldig en wordt uitgesloten van verdere deelneming aan de aanbestedingsprocedure.

### Beroep op derden

Indien gegadigde niet zelfstandig aan de gestelde geschiktheidseisen voldoet, kan gegadigde een beroep doen op een derde om aan de geschiktheidseisen te voldoen. Dit is de situatie die in paragraaf 4.3 is beschreven. Dit leidt dus tot de verplichting om – na verzoek daartoe – extra documenten in te dienen.

### 7.1 Technische bekwaamheid

In het kader van de technische bekwaamheid wordt de ervaring van gegadigde beoordeeld. Voor de beschrijving van de ervaring gebruikt gegadigde het referentieformulier als opgenomen in Bijlage 2. Dit formulier geldt als bewijsstuk voor het voldoen aan het gestelde in deze paragraaf en **wordt tegelijk met de aanmelding ingediend**.

Het is toegestaan dat één referentie wordt gebruikt om de ervaring met meerdere of alle kerncompetenties aan te tonen.

De uitvoering van de opdracht moet geheel of gedeeltelijk hebben plaatsgevonden in de afgelopen 5 jaren, te rekenen vanaf de datum van aanmelding. De referentie dient betrekking te hebben op een voltooid (tussen)product.

De ervaring wordt beoordeeld op de volgende **kerncompetenties**:

#### *GE1 Kerncompetentie 1:*

Gegadigde heeft ervaring met het opstellen van een structuurplan voor een grootschalige gebiedsontwikkeling (minimaal 1.500 woningen en/of 50 hectare).

#### *GE2 Kerncompetentie 2:*

Gegadigde heeft ervaring met het opstellen van een stedenbouwkundig plan voor een grootschalige gebiedsontwikkeling (minimaal 500 woningen en/of 15 hectare).

#### *GE3 Kerncompetentie 3:*

Gegadigde heeft ervaring met het opstellen van een landschapsplan voor een grootschalige gebiedsontwikkeling (minimaal 1.500 woningen en/of 50 hectare).



## 8 Selectiecriteria

Indien na de beoordeling van de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen, overigens onder voorbehoud van de nog op te vragen bewijsstukken, sprake is van meer dan 5 gegadigden die in aanmerking komen voor de gunningsfase, zal de gemeente Helmond het aantal gegadigden terugbrengen naar 5. Dit wordt gedaan door middel van een beoordeling op de selectiecriteria. Aan de ingediende referenties worden punten toegekend overeenkomstig hetgeen bij de selectiecriteria is beschreven. De scores per gegadigde worden opgeteld, resulterend in een totaalscore. De 5 gegadigden met de hoogste totaalscore komen voor selectie in aanmerking.

Een referentieproject mag voor meerdere selectiecriteria en/of geschiktheidseisen worden gebruikt. Voor de uitwerking van de selectiecriteria levert de gegadigde een aparte bijlage aan.

De volgende selectiecriteria worden gehanteerd:

### Selectiecriteria Referenties (100 punten)

- *Referentie 1: Ervaring met het opstellen van structuurplan voor een grootschalige gebiedsontwikkeling (20 punten)*
  - Meerwaarde is aan de orde indien:
    - Het structuurplan een uitleglocatie betreft;
    - Het structuurplan goed aansluit bij het bestaande weefsel, omliggende natuur en bestaande voorzieningen;
    - Het structuurplan getuigt van een gebalanceerde, ambitieuze, maar ook realistische vertaling van de betreffende ambities en uitdagingen van de opgave;
    - Het structuurplan een goed afgewogen faseringsvoorstel bevat, waarbij aandacht is voor locaties die versneld kunnen worden en locaties die later in de fasering zitten én het structuurplan ook op de fasering inspeelt, bijvoorbeeld in de hardheid van randvoorwaarden en flexibiliteit voor latere fases;
    - Het structuurplan nadrukkelijk aandacht heeft voor haalbaarheid in combinatie met het inpassen van (gemeentelijke) ambities.
  
- *Referentie 2: Ervaring met het opstellen van een stedenbouwkundig plan voor een grootschalige gebiedsontwikkeling (20 punten)*
  - Meerwaarde is aan de orde indien:
    - Het stedenbouwkundig plan een uitleglocatie betreft;
    - Het stedenbouwkundig plan en de opzet leiden tot het terugdringen van autogebruik zodat "leefstraten" kunnen ontstaan;
    - Het stedenbouwkundige plan en opzet sociale duurzaamheid en diversiteit stimuleren binnen het plangebied;
    - Het stedenbouwkundige plan en opzet laten zien dat er gewogen keuzes gemaakt zijn om een passende dichtheid te realiseren;
    - Het stedenbouwkundige plan en opzet heeft gezorgd voor een versnelde ontwikkeling van de woningbouw (of gebiedsontwikkeling);
    - Het stedenbouwkundige plan goed aansluit bij de (bestaande) omgeving, waarbij het stedenbouwkundig plan een nieuwe toevoeging is op een reeds (deels) gerealiseerde gebiedsontwikkeling.
  
- *Referentie 3: Ervaring met het opstellen van een landschapsplan voor een grootschalige gebiedsontwikkeling (20 punten)*
  - Meerwaarde is aan de orde indien:
    - Het landschapsplan een uitleglocatie betreft;
    - Het landschapsplan getuigt van een integrale aanpak op gebied van groen, water en klimaatadaptatie in de openbare ruimte;
    - Het landschapsplan aantoont dat de verbinding met omliggende groen- en waterstructuren is gemaakt;
    - Het landschapsplan een realistische en gebalanceerde vertaling is van de betreffende ambities en uitdagingen van de opgave.



- *Referentie 4: Ervaring met workshopsgewijze samenwerking naar ruimtelijk (stedenbouwkundig en/of landschappelijk) plandocument (20 punten)*
  - Meerwaarde is aan de orde indien:
    - Een workshopsgewijze werkwijze in een coöperatief samenwerkingsmodel heeft geleid tot de beoogde eindproducten;
    - Een breed draagvlak is ontstaan voor de integraal uitgewerkte eindproducten; zowel professioneel (multidisciplinair) als vanuit belang van participatie;
    - Het reken-en-tekenproces op structurele wijze geïntegreerd is in de workshopsgewijze aanpak.
- *Referentie 5: Ervaring met een integraal gebiedsontwikkelingsproces (onderdeel/schakel van integraal projectteam) (20 punten)*
  - Meerwaarde is aan de orde indien:
    - Het proces aansluit bij de beoogde parallelle procesaanpak en werkwijze van de gemeente Helmond voor het opstellen van de ruimtelijke producten voor Nieuw Brandevoort, zoals meegegeven in hoofdstuk 2.
    - De gehanteerde procesaanpak heeft aantoonbaar geleid tot versnelling
    - De gegadigde zich nadrukkelijk flexibel en pragmatisch heeft opgesteld om de input met mogelijk tegenstrijdige belangen vanuit het multidisciplinaire team en in het rekenen en tekenen-proces op elkaar aan te laten haken.

#### **Vormvereisten:**

- Een toelichting op de referenties moet in één aparte bijlage worden aangeleverd, met de titel [Referenties – Nieuw Brandevoort – [Afkorting naam partij/combinant]]. Per referentie mag er 2 A4 of 1 A3 aan tekst inclusief ondersteunend beeldmateriaal aangeleverd worden, waardoor er in totaal maximaal 10 pagina's A4 aangeleverd kunnen worden. Een voorblad voor het document wordt niet meegerekend. De gegadigde dient gebruik te maken van lettertype Arial of een vergelijkbaar lettertype (grootte 10).
  - Wanneer met één referentieproject aan meerdere referenties invulling wordt gegeven, kan het aantal pagina's voor die referentie worden vergroot naar maximaal 4 pagina's A4 voor één referentieproject om invulling te geven aan twee referenties, etc.
- De referentieprojecten ingediend om te voldoen aan de geschiktheidseisen zoals vermeld paragraaf 7.1 dienen dezelfde referentieprojecten te zijn als ingediend voor de referenties 1 t/m 3 zoals hierboven vermeld.
  - Het referentieproject dat is aangeleverd als referentie 1, wordt beoordeeld op kerncompetentie 1 én referentie 1. Het referentieproject dat is aangeleverd als referentie 2, wordt beoordeeld op kerncompetentie 2 én referentie 2. Het referentieproject dat is aangeleverd als referentie 3, wordt beoordeeld op kerncompetentie 3 én referentie 3.
  - Dit geldt niet voor het referentieproject aangediend voor 4 en 5. Dit mag eenzelfde referentie zijn. Indien het een andere referentie is, dan dient hiervoor ook het referentieformulier als opgenomen in bijlage 2 te worden ingediend. Ook geldt voor de referenties 4 en 5 de eis dat de uitvoering van de opdracht moet geheel of gedeeltelijk hebben plaatsgevonden in de afgelopen 5 jaren, te rekenen vanaf de datum van aanmelding. De referentie dient betrekking te hebben op een voltooid (tussen)product.



### Beoordelingsrichtlijn

Voor alle referenties geldt dat er meer meerwaarde is naarmate de aangeleverde referentie meer overeenkomsten toont met de scope, beoogde aanpak, aard en omvang van Nieuw Brandevoort.

Bij de beoordeling wordt gebruik gemaakt van de volgende tabel:

Beoordeling	Ref. 1	Ref. 2	Ref. 3	Ref. 4	Ref. 5
<b>Voldoet zeer goed</b> De beschrijving toont de ervaring en deskundigheid van gegadigde op het selectie criterium en de relevante aspecten in zeer goede mate aan	20	20	20	20	20
<b>Voldoet goed</b> De beschrijving toont de ervaring en deskundigheid van gegadigde op het selectie criterium en de relevante aspecten in goede mate aan.	15	15	15	15	15
<b>Voldoet ruim voldoende</b> De beschrijving toont de ervaring en deskundigheid van gegadigde op het selectie criterium en de relevante aspecten in ruim voldoende mate aan.	10	10	10	10	10
<b>Voldoet voldoende</b> De beschrijving toont de ervaring en deskundigheid van gegadigde op het selectie criterium en de relevante aspecten in voldoende mate aan.	5	5	5	5	5
<b>Voldoet onvoldoende</b> De beschrijving toont de ervaring en deskundigheid van gegadigde op het selectie criterium en de relevante aspecten in onvoldoende mate aan	0	0	0	0	0



## 9 Fase inschrijving en gunning

Geselecteerde gegadigden dienen in de volgende fase van de aanbesteding aan de hand van de Gunningsleidraad een inschrijving in. De inschrijvingen worden door een team van materiedeskundigen beoordeeld. De Gunningsleidraad wordt na afloop van de selectiefase met de geselecteerde gegadigden gedeeld.

### 9.1 Gunningscriteria op hoofdlijnen

Tijdens de gunningsfase worden de inschrijvingen beoordeeld op basis van “de beste prijs- kwaliteit verhouding” in de verhouding 15% prijs en 85% kwaliteit.

De volgende Gunningscriteria worden gehanteerd:

- Visie op de samenwerking (30 punten)
- Kwaliteit van het projectteam (25 punten)
- Inhoudelijk plan van aanpak (30 punten)
- Prijs (15 punten)

Deze criteria zijn een indicatie en kunnen derhalve nog aan verandering onderhevig zijn. De wijze van beoordelen van de inschrijvingen wordt uitgewerkt in de Gunningsleidraad.

### 9.2 De overeenkomst en de duur van de overeenkomst

De voorziene ingangdatum van de overeenkomst voor stedenbouw en landschap Nieuw Brandevoort is 1 oktober 2026. De overeenkomst loopt door totdat de opgedragen producten (initiëel dan wel op basis van een herzieningsclausule) zijn afgerond en geaccepteerd door opdrachtgever.

Op de opdracht zullen de DNR 2011 (bijlage 7) van toepassing zijn, met standaardafwijkingen die de gemeente hanteert (bijlage 6). Er wordt geen gebruik gemaakt van een standaard taakbeschrijving.



## Bijlagen

Bijlagen bij deze Selectieleidraad:

Bijlage 1 - Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Bijlage 2 - Referentieformulier

Bijlage 3 - Sociale Return 2024-2027

Bijlage 4 - Verklaring afwezigheid Russische betrokkenheid

Bijlage 5 - Verklaring bekwaamheid derde

Bijlage 6 - Aanpassingen DNR 2011

Bijlage 7 - DNR 2011

Bijlage 8 - Circulaire sanctiepakket Rusland gevolgen voor aanbesteding 20 mei 2022