

Selectieleidraad

Oldebroek west 3

Voor Gemeente Oldebroek

Versie d.d. 15 oktober 2026



INHOUDSOPGAVE

1. Beschrijving en doel van de tender	3
1.1. Aanleiding en doel	3
2. De tenderprocedure	3
2.1 Type aanbestedingsprocedure	3
2.2. Communicatie & nota van inlichtingen	4
2.3 Planning	5
2.4 Klachtenafhandeling	5
2.5 Wijze van aanbieden verzoek tot deelneming	5
2.6 Selectieprocedure	
2.7 Doorkijk naar Inschrijvingssfase	6
3. Opdrachtoomschrijving	8
3.1 Omvang opdracht	8
3.2 De locaties	8
3.3 Bestemmingsplan	11
3.4 Stedenbouwkundige uitgangspunten	13
3.5 Minimaal grondbod	13
3.6 Voorbehouden	13
4. Criteria en Eisen	14
4.1 Deelname	14
4.2 Geschiktheidseisen	14
4.3 Selectiecriteria	17
4.4 Voorwaarden in te dienen referenties:	19
4.5 Wijze van beoordelen selectiecriteria	20
4.6 Selectiebeslissing	20
5. Bijlagen	22

1. BESCHRIJVING EN DOEL VAN DE TENDER

1.1. AANLEIDING EN DOEL

De gemeente Oldebroek is voornemens de gronden binnen het project Oldebroek West 3 (OW3), gelegen aan De Hagen en de Wezenweg in Oldebroek, te verkopen onder de voorwaarde dat op deze locatie woningen worden gerealiseerd. Omdat de verkoop onder de reikwijdte van het Didam-arrest valt, dient de gemeente bij de verkoop een openbare en transparante procedure te hanteren, waarbij gegadigden op gelijke en non-discriminatoire wijze worden behandeld. Met deze procedure worden marktpartijen op gelijke wijze in de gelegenheid gesteld om hun belangstelling kenbaar te maken, deel te nemen aan de selectie en, indien zij daarvoor worden geselecteerd, een plan, schetsontwerp en bieding voor de gronden in te dienen.

Deze selectieleidraad heeft als doel om:

- gegadigden op gelijke wijze in staat te stellen deel te nemen aan de procedure;
- de markttoegang te borgen; en
- de procedure op een transparante, heldere en praktische wijze vorm te geven.

2. DE TENDERPROCEDURE

2.1 TYPE AANBESTEDINGSPROCEDURE

De procedure bestaat uit twee fasen. In de eerste fase, de selectiefase, wordt beoordeeld welke gegadigden voldoen aan de in deze selectieleidraad opgenomen geschiktheidseisen en selectiecriteria. Op basis hiervan worden maximaal drie gegadigden geselecteerd en uitgenodigd om deel te nemen aan de tweede fase.

In de tweede fase, de gunningsfase, worden de geselecteerde gegadigden in de gelegenheid gesteld een definitieve inschrijving in te dienen. Deze inschrijving bestaat uit een plan voor de ontwikkeling van het Perceel en een bieding. De geselecteerde partijen ontvangen in de gunningsfase een inschrijvingsleidraad met de gunningscriteria.

Selectiefase

De selectiefase houdt in dat iedere geïnteresseerde die voldoet aan de gestelde eisen een verzoek tot deelneming aan de tender mag indienen, door middel van een aanmelding. De ingediende verzoeken tot deelneming worden beoordeeld door de selectiecommissie. De gemeente Oldebroek zal op basis van de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen in deze selectieleidraad drie gegadigden selecteren.

Deze uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen staan nader beschreven in hoofdstuk 4 van deze selectieleidraad.

De selectiecommissie selecteert de gegadigden die in aanmerking komen voor toelating tot de gunningsfase. Deze gegadigden ontvangen een uitnodiging tot inschrijving op basis waarvan zij een inschrijving kunnen indienen in de gunningsfase en kunnen meedingen naar de gunning van de opdracht.

Gunningsfase

Na de selectie ontvangen de gegadigden de uitnodiging tot inschrijving met gunningsleidraad en andere relevante documenten op basis waarvan gegadigde een inschrijving mag indienen en mag meedingen naar de gunning van de opdracht.

Tijdens deze inschrijvingsfase worden de ingediende inschrijvingen beoordeeld en gerangschikt op basis van hun ingediende inschrijving. De gegadigden dienen zich te realiseren dat zowel hun aanmelding als aanbod éénmalig en definitief is met de Inschrijving die wordt ingediend.

Het uiteindelijke doel van de procedure is het sluiten van een koopovereenkomst met de partij die op basis van

de in deze selectieleidraad en de verkoopdocumenten opgenomen criteria als beste uit de procedure naar voren komt.

De koper/ontwikkelaar realiseert de woningbouwontwikkeling voor eigen rekening en risico en overeenkomstig de voorwaarden die zijn opgenomen in de verkoopdocumenten en de uiteindelijk te sluiten koopovereenkomst. Een conceptversie van deze koopovereenkomst wordt verstrekt tijdens de Inschrijvingsfase en is daarom niet opgenomen als bijlage.

2.2. COMMUNICATIE & NOTA VAN INLICHTINGEN

Communicatie

De contactpersoon voor deze procedure is:

Gemeente Oldebroek

Naam: Tanja Boersma

E-mail: Inkoop20@heerde.nl

Alle communicatie over deze procedure verloopt uitsluitend via TenderNed. Vragen en verzoeken om nadere informatie dienen via TenderNed te worden ingediend.

Het is niet toegestaan buiten TenderNed om contact op te nemen met medewerkers of vertegenwoordigers van de gemeente Oldebroek over deze procedure. Rechtstreeks contact met de contactpersoon is niet toegestaan en kan leiden tot uitsluiting.

Nota van Inlichtingen - stellen van vragen

Door het gebruik van de tabblad 'Vraag & Antwoord' in TenderNed kunnen eventuele vragen worden gesteld. De uiterste datum voor het stellen van vragen en de datum waarop de Nota van Inlichtingen wordt gepubliceerd, zijn opgenomen in de planning.

Na de nota ('s) van inlichtingen geldt dat alle documenten helder en eenduidig zijn. Daarom wordt van gegadigde een proactieve en zorgvuldige houding verwacht. Bij het stellen van vragen dienen de onderstaande regels in acht genomen te worden:

- Voor zowel de vragen in de selectie- als de gunningsfase wordt de vraag & antwoord module gebruikt. Vragen die gesteld worden in de gunningsfase zijn enkel inzichtelijk voor de daarin toegelaten inschrijvers.
- De vragen dienen helder en eenduidig geformuleerd te zijn en gekoppeld aan het onderdeel waarop de vraag betrekking heeft.
- Indien meerdere vragen gesteld worden dient de gegadigde één vraag per veld te uploaden.
- Vragen kunnen uiterlijk tot de in de planning genoemde datum worden ingediend via de Vraag & Antwoord module. De datum waarop de aanbestedende dienst de vragen ontvangt, is leidend.
- Gegadigde heeft de mogelijkheid voor de nota van inlichtingen vragen over en/of tekstvoorstellen voor wijziging van de conceptovereenkomst met motivering in te dienen.
- Te laat ingediende vragen worden in principe niet beantwoord.
- Gegadigde heeft de mogelijkheid om gemotiveerd individueel commercieel vertrouwelijke vragen te stellen.

Nota van Inlichtingen - beantwoording

- De geanonimiseerde vragen zullen uiterlijk op de in de planning genoemde datum door aanbestedende dienst worden beantwoord.
- Aanbestedende dienst beantwoordt de gestelde vragen middels de nota van Inlichtingen, welke zal worden gepubliceerd middels de Vraag & Antwoord module.
- Eventuele wijzigingen en aanvullingen op de aanbestedingsstukken in de Nota van Inlichtingen dient de gegadigde onvoorwaardelijk te accepteren, evenals het geven dat deze wijzigingen en aanvullingen prevaleren boven de bepalingen in de aanbestedingsstukken.

- Indien een te laat gestelde vraag door de aanbestedende dienst beoordeeld wordt als zijnde relevant voor het indienen van een deelnameverzoek, mag aanbestedende dienst besluiten om de vraag alsnog te beantwoorden.

2.3 PLANNING

De volgende mijlpalen en termijnen zijn van belang:

Selectiefase	Termijn datum
Publicatie	Donderdag 1 oktober 2026
Vragen indienen Nota van Inlichtingen	Maandag 12 oktober 2026 voor 11.00 uur
Nota van Inlichtingen publiceren	Donderdag 15 oktober 2026
Deadline indienen verzoek tot deelname	Donderdag 29 oktober 2026 voor 11.00 uur
Beoordelen – streefdatum bekendmaken selectiebeslissing	Donderdag 5 november 2026
Start bezwaartermijn	Vrijdag 6 november 2026
Uiterlijke termijn aanleveren bewijs (verificatiefase)	Woensdag 11 november 2026
Einde bezwaartermijn	Vrijdag 13 november 2026
Verzending uitnodiging tot inschrijving	Maandag 16 november 2026

Genoemde data zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2.4 KLACHTENAFHANDELING

Indien gegadigde bezwaren heeft tegen een onderdeel van deze aanbesteding dient gegadigde dat bij voorkeur door het stellen van vragen kenbaar te maken. Indien uw bezwaar in uw ogen onjuist of onvoldoende is geadresseerd in de nota van inlichtingen dan kunt u vervolgens terecht bij het Klachtenmeldpunt.

Om eventuele vertraging in de procedure te voorkomen wordt u verzocht dit onverwijld te doen en hier niet mee te wachten tot na het indienen van de inschrijving. Dit om eventuele vertraging in de procedure zo beperkt mogelijk te houden.

De aanbestedende dienst heeft ervoor gekozen voor eventuele klachten met betrekking tot deze aanbesteding een klachtenmeldpunt in te stellen.

Hierbij zal de procedure worden gevolgd als aangegeven in de "Klachtenprocedure".

Voor de inhoud van deze regeling zie: <https://www.isnv.nl/Klachten/klachtenprocedure>

Uw eventuele klachten, kunt u conform het gestelde in deel punt A van de bovengenoemde "Klachtenprocedure", enkel per e-mail, indienen op het volgende mailadres: inkoop20@heerde.nl

Wij willen u erop wijzen dat de procedure voor deze klachtenregeling niet is bedoeld voor het verkrijgen van eventueel benodigde verduidelijkingen met betrekking tot het gestelde in deze aanbestedingsstukken. Hiervoor kunt u gebruik maken van de mogelijkheid tot het stellen van vragen als aangegeven in de paragraaf 'Communicatie en inlichtingen'.

2.5 WIJZE VAN AANBIEDEN VERZOEK TOT DEELNEMING

Zowel verzoeken tot deelname als inschrijvingen dienen met volledige inachtneming van onderstaande voorschriften te zijn opgemaakt en te worden ingediend. Indien een inschrijving niet met volledige inachtneming van onderstaande voorschriften is opgemaakt en/of ingediend kan aanbestedende dienst besluiten deze inschrijving uit te sluiten van verdere deelname aan deze procedure. Het betreffende verzoek tot deelname ofwel de inschrijving komt dan niet langer voor gunning in aanmerking.

- Verzoeken tot deelname en inschrijvingen moeten zijn ingediend voor het einde van de Selectiefase / Offertefase zoals vermeld in de planning. Tevens wordt de resterende tijd tot het uiterste tijdstip van

indienen duidelijk in TenderNed vermeld. Inschrijvingen die worden ingediend na het verstrijken van de inschrijvingstermijn, worden niet in behandeling genomen.

- Tijdige indiening dient te geschieden via TenderNed en is de verantwoordelijkheid van de inschrijver. Enkel digitale verzoeken tot deelname/inschrijvingen via TenderNed worden door de aanbestedende dienst in behandeling genomen. De inschrijver krijgt een bevestiging na indiening via de mail en mijn berichten op TenderNed. Het risico van systeem- en internetstoringen ligt geheel bij de inschrijver.
- Voor een instructiedocument over het gebruik van TenderNed wordt verwezen naar deze pagina. Tevens kunt u contact opnemen met de Servicedesk TenderNed

Ondertekening

Documenten die rechtsgeldig dienen te worden ondertekend, dienen voorzien te zijn van een 'natte handtekening' en te worden ingescand of voorzien te zijn van een geavanceerde elektronische handtekening. Rechtsgeldige ondertekening houdt in, een handtekening van één of meerdere functionaris(sen) die volgens het uittreksel van het beroeps/handelsregister bevoegd is/zijn gegadigde/inschrijver te vertegenwoordigen.

Indien de aanbestedende dienst hierom verzoekt, dient de inschrijver binnen 7 werkdagen het betreffende document alsnog te voorzien van een 'natte' handtekening en het oorspronkelijk ondertekende document aan de aanbestedende dienst te overleggen.

2.6 SELECTIEPROCEDURE

Alle gegadigden ontvangen bericht via TenderNed over de voorgenomen selectiebeslissing.

Een gegadigde wiens aanmelding is afgewezen, ontvangt in dit bericht, betreffende de beslissing, de motivering van de afwijzing. In dit bericht worden de namen van de gegadigden, die de uitnodiging tot inschrijving hebben ontvangen, alsmede de kenmerk(en) en voorde(e)l(en) van deze aanmeldingen ten opzichte van hun eigen aanmelding gedeeld.

Bezwaar

Indien een gegadigde bezwaar wil maken tegen de voorgenomen selectiebeslissing, dient dit te gebeuren conform het bepaalde in paragraaf 4.6. Hierin is de termijn en wijze van bezwaar maken nader beschreven.

2.7 DOORKIJK NAAR INSCHRIJVINGSSFASE

De Aanbestedende dienst wil in deze paragraaf Belangstellende meenemen in het vervolgproces na de Selectiefase. Hetgeen genoemd in deze paragraaf heeft enkel betrekking op de Inschrijvingsfase en wordt niet getoetst tijdens de Selectiefase voor het selecteren van Gegadigden.

De Aanbestedende Dienst beoogt op basis van het gunningscriterium 'Beste Prijs-Kwaliteitverhouding' één Inschrijver van de drie te selecteren voor de uitvoering van de werkzaamheden. Het gunningscriterium wordt vormgegeven door de sub-gunningscriteria die worden weergegeven in de inschrijvingsleidraad.

De gemeente is voornemens onderstaande prijs-kwaliteitverhouding te hanteren:

Prijs	30%
Kwaliteit	70%
A. Verdeling van de 30 woningen over de prijssegmenten (focus op goedkope, betaalbare en middelduur) ○ ~~goedkope koop (tot € 307.000,-)*~~ ○ ~~betaalbare koop (€ 307.000,- tot € 420.000,- v.o.n.)*~~ ○ ~~middeldure koop (€ 420.000,- tot € 470.000,- v.o.n. of € 498.200,- energiezuinig)*~~	30%
B. Schetsontwerp	30%
C. Plan van Aanpak: ○ bouwkwaliteit, planning en overlastbeperking ○ duurzaamheid en klimaatadaptief bouwen ○ SROI	10%
Totaal	100%

+*Op het moment van verkoop van de woningen geldt de dan geldende betaalbaarheidsgrens van het Ministerie als maximale vrij op naam prijs alsmede de alsdan geldende grondprijsbeleid van de gemeente Oldebroek.

Bovenstaande prijs-kwaliteitverhouding en de inhoud van het Plan van Aanpak is indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De volledige procedure voor de Inschrijvingsfase wordt beschreven in het Inschrijvingsdocument. Dit document maakt deel uit van het Gunningsdossier dat na de Selectiefase aan de (geselecteerde) Deelnemers wordt verstrekt. De Inschrijvingsfase zal direct starten na de bezwaartermijn van de Selectiefase. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor, indien er eventuele vertraging ontstaat, deze fase ook later te starten.

De gemeente wenst een marktpartij of combinatie van partijen te vinden die de bouwrijpe grond van haar koopt en deze vervolgens voor eigen rekening en risico ontwikkelt tot woningbouw, conform de daarvoor gestelde kaders en binnen de op dat moment geldende betaalbaarheidsgrens.

Met betrekking tot de prijs dienen de inschrijvers in ieder geval te voldoen aan de gemeentelijke grondprijzen 2026. De Gemeente hanteert een minimale grondprijs van € 1.342.840,50 exclusief btw. De Inschrijver kan een grondbieding doen boven dit bedrag om hoger te scoren in de inschrijvingsfase. Biedingen onder voornoemd bedrag van € 1.342.840,50 exclusief btw worden uitgesloten van deelname aan de tenderprocedure.

3. OPDRACHTOMSCHRIJVING

De gemeente Oldebroek is op zoek naar een marktpartij die binnen Oldebroek West 3 (OW3) 30 woningen wil ontwikkelen en realiseren. De gemeente Oldebroek is voornemens een marktpartij te selecteren die deze gronden verwerft en daarop een woningbouwprogramma realiseert bestaande uit:

- A. Een appartementengebouw met maximaal 10 appartementen in het segment middelduur, gesitueerd in het noordoostelijke deel van het plangebied;
- B. Maximaal 14 grondgebonden koopwoningen in het segment goedkoop (tussenwoningen) en betaalbaar (hoekwoningen), gesitueerd langs het water. Hierna te noemen waterwoningen;
- C. En maximaal 6 grondgebonden koopwoningen in het segment middelduur (hoekwoningen) en betaalbaar (tussenwoningen), gesitueerd rechts parallel aan de waterwoningen.

De ontwikkeling maakt onderdeel uit van de bredere woningbouwopgave binnen de gemeente Oldebroek. De gemeente streeft naar een toekomstbestendige, kwalitatieve invulling van Oldebroek West 3 waarin betaalbaarheid, duurzaamheid en een goede stedenbouwkundige inpassing centraal staan.

Voorafgaand aan deze aanbesteding heeft de gemeente onderzocht op welke wijze de uitgifte van Oldebroek West3 het beste in de markt kan worden gezet, zodat deze voor zowel marktpartijen als de omgeving aantrekkelijk en haalbaar is.

Deze aanbesteding heeft specifiek betrekking op drie bouwlocaties binnen Oldebroek West 3 die bestemd zijn voor woningbouw en waarvoor de gemeente een marktconforme selectie van ontwikkelende partijen wil selecteren. De drie bouwlocaties vallen in drie aparte 'slagen', welke vermeld staan in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 3).

3.1 OMVANG OPDRACHT

De opdracht omvat in hoofdzaak de volgende werkzaamheden:

- De gemeente Oldebroek levert het bouwperceel bouwrijp op, tenzij anders overeengekomen.
- De ontwikkelaar neemt de grond af zodra aan de voorwaarden uit de gronduitgifte en planologische procedure is voldaan.
- De ontwikkelaar verkrijgt alle benodigde vergunningen voor de realisatie.
- De ontwikkelaar realiseert het appartementengebouw inclusief bijbehorende buitenruimten, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.
- De ontwikkeling wordt uitgevoerd conform het Plan van Aanpak en het Schetsontwerp uit de Inschrijvingsfase.
- De ontwikkelaar draagt zorg voor een goede afstemming met omwonenden en belanghebbenden.

3.2 DE LOCATIES

Het ontwikkelgebied Oldebroek West 3 (OW3) ligt ten zuiden van de kern Oldebroek, direct grenzend aan de Wezenweg en De Hagen. Binnen het plangebied zijn meerdere bouwvlakken aangewezen waarbinnen het beoogde appartementengebouw, waterwoningen en grondgebonden woningen gerealiseerd dienen te worden. De gronden waarop wordt ontwikkeld zijn volledig in eigendom van de gemeente Oldebroek.

De bouwvlakken maken onderdeel uit van de woningbouwuitbreiding OW3 en zijn stedenbouwkundig gepositioneerd als overgang tussen het woongebied en de omliggende landschappelijke structuur. De situering van het bouwvlak voor het appartementengebouw met 10 appartementen is weergegeven in onderstaande afbeelding (figuur 1). Het betreffende bouwvlak is aangeduid met een rode arcering en letter A om te verduidelijken over werk onderdeel van de projectopdracht het gaat.



Figuur 1: locaties appartementengebouw noordoost Oldebroek West 3

Het appartementengebouw ligt binnen de stedenbouwkundige slag “wonen aan de Wezenweg”. Van de inschrijver wordt verwacht dat hier in het ontwerp nadrukkelijk rekening mee wordt gehouden. Naast het appartementengebouw wordt zoals eerder omschreven eveneens overgedragen de weg, de parkeerplaatsen alsmede het omliggende groen.

De grondgebonden waterwoningen, zoals beschreven in de opdrachtomschrijving, zijn gesitueerd langs het water en vallen binnen de stedenbouwkundige slag “wonen aan het water”. De toepassing van de verschillende slagen binnen Oldebroek West 3 is nader uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Oldebroek West 3.

Naast de woningen langs het water maakt ook het rijtje koopwoningen, gelegen aan de oostzijde en parallel aan de waterwoningen, onderdeel uit van deze tender. Deze woningen vallen binnen de slag “wonen in de slagen” en dienen te voldoen aan de bijbehorende beeldkwaliteitseisen zoals vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan.

De ligging van bovengenoemde woningen is weergegeven in onderstaande afbeelding (figuur 2), waarbij de betreffende kavels zijn aangegeven met een rode arcering en door de letters te herkennen over welk onderdeel van de opdrachtomschrijving het precies gaat.



Figuur 2: locaties grondgebonden koopwoningen Oldebroek West 3

Het deelgebied Waterrijk staat in directe verbinding met de waterstructuur die aansluit op het noordelijk gelegen Oldebroek West I. Deze waterrijke zone vormt een belangrijke stedenbouwkundige drager binnen het plan en kent een verbijzonderde beeldkwaliteit die sterk gerelateerd is aan het water.

Conform het beeldkwaliteitsplan worden de waterwoningen vormgegeven als vrijstaande bouwblokken in de openbare ruimte. In de basis wordt uitgegaan van bebouwing met één bouwlaag en een kap. De woningen beschikken niet over een traditionele achtertuin, maar zijn georiënteerd op het water. Aan de achterzijde wordt voorzien in een veranda direct grenzend aan het open water. Deze veranda's worden per blok als één samenhangend geheel ontworpen en kunnen (deels) inpandig worden uitgevoerd.

De directe omgeving kenmerkt zich door een mix van grondgebonden woningen, groenstructuren en lokale ontsluitingswegen.

In de bijlage bij deze tender is het beeldkwaliteitsplan opgenomen (bijlage 3), waarin de uitgangspunten voor het gehele gebied nader zijn uitgewerkt. De ontwikkeling van het appartementengebouw en de grondgebonden woningen dient aan te sluiten op deze uitgangspunten, waarbij rekening wordt gehouden met de verschillende stedenbouwkundige slagen, ieder met een eigen karakter en beeldtaal. Daarbij staat de samenhang met het omliggende landschap en de waterstructuren centraal.

3.3 BESTEMMINGSPLAN

Op de bouwlocaties binnen OW3 rust de bestemming Woongebied (WG) conform het geldende bestemmingsplan Oldebroek West 3. Het bouwvlak voor onderdeel A heeft de bouwaanduiding gestapeld [gs], waarmee appartementenbouw is toegestaan.

De volgende maatvoering is van toepassing:

Appartementengebouw opdrachtonderdeel A (10 appartementen)

- Bouwaanduiding: gestapeld [gs]
- Maximale goothoogte: 6 meter
- Maximale bouwhoogte: 6 meter



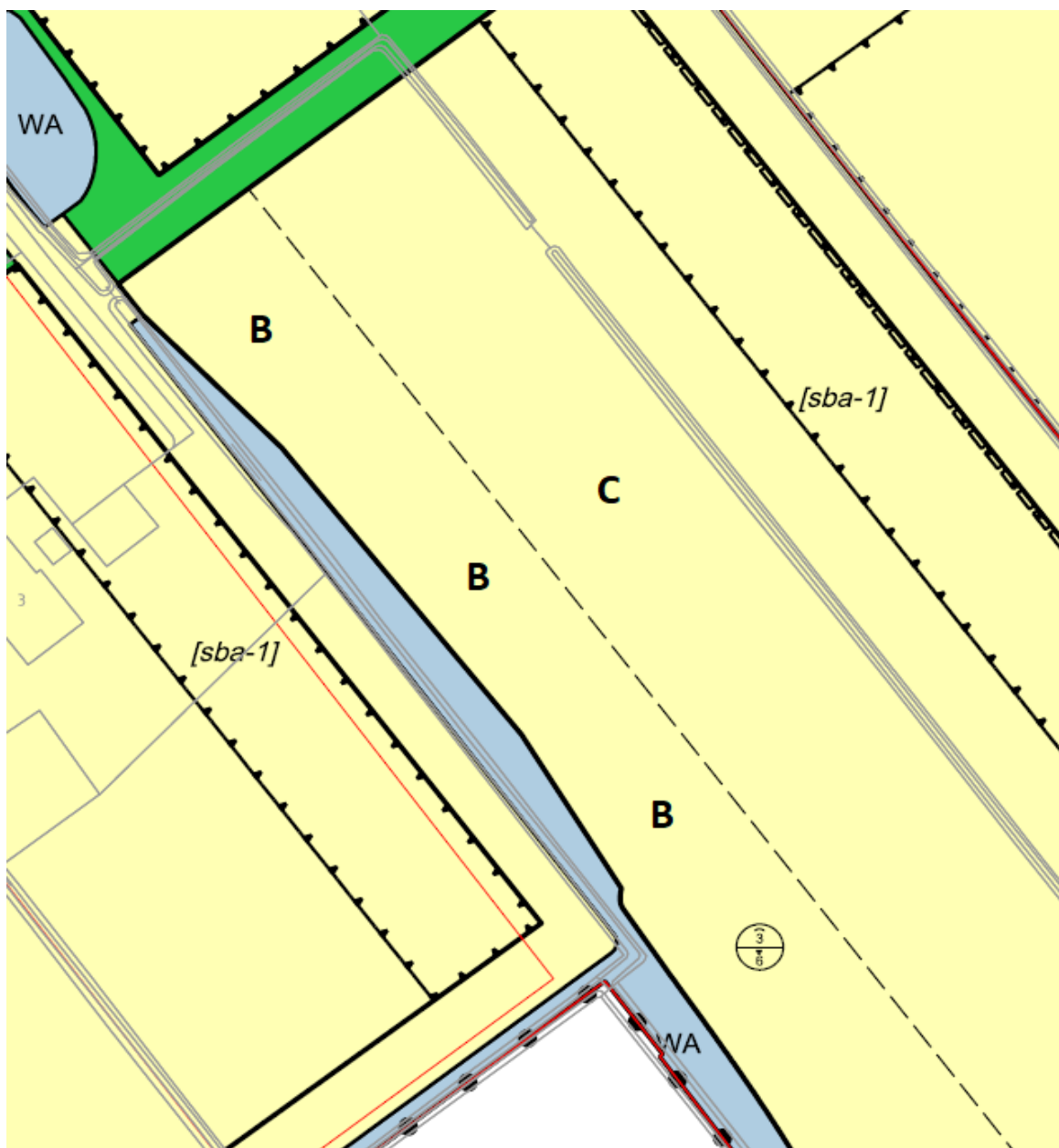
Figuur 1: verbeelding Oldebroek West 3 appartementengebouw noordoost

Waterwoningen opdrachtonderdeel B (14 grondgebonden woningen)

- Bouwaanduiding: geen
- Maximale goothoogte: 3 meter
- Maximale bouwhoogte: 6 meter

Grondgebonden woningen tussen de slagen opdrachtonderdeel C (6 grondgebonden woningen)

- Bouwaanduiding: geen
- Maximale goothoogte: 6 meter
- Maximale bouwhoogte: 11 meter



Figuur 2: verbeelding Oldebroek West 3 waterwoningen en woning tussen de slagen

Voor de bestemmingsplanregels en het bijbehorende kaartmateriaal wordt verwezen naar het bestemmingsplan dat te vinden is via het omgevingsloket.

3.4 STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN

De gemeente Oldebroek heeft voor Oldebroek West 3 diverse stedenbouwkundige en beeldkwaliteitskaders vastgesteld. Deze vormen verplichte randvoorwaarden voor de inschrijving. De definitieve kaders worden opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en/of in het beeldkwaliteitsplan Oldebroek West 3.

Alle randvoorwaarden dienen volledig in de inschrijving te zijn verwerkt. Indien één of meerdere randvoorwaarden niet worden meegenomen, wordt de Inschrijving terzijde gelegd.

De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn op hoofdlijnen:

- Realisatie van maximaal 10 appartementen binnen bouwvlak A.
- Realisatie van maximaal 14 waterwoningen binnen bouwvlakken B.
- Realisatie van maximaal 6 grondgebonden woningen binnen bouwvlak C.
- Ontwikkeling conform de segmentmix: goedkope koop, betaalbare koop en middeldure koop.
- Inpassing en architectuur dienen aan te sluiten bij het beeldkwaliteitsplan OW3 (materiaalgebruik, geleding, dak en gevelbeeld), rekeninghoudend met de bijbehorende slag waarbinnen de woningen vallen.
- Parkeren conform Parkeernota Oldebroek (2014).
- Aanbrengen van kwalitatieve groenvoorzieningen en bijdragen aan klimaatadaptieve maatregelen (bijv. infiltratie, hittestress reductie, natuurinclusief bouwen).
- Realiseren van bergingen en fietsenstallingen binnen of direct grenzend aan de bouwvlakken.
- Minimaliseren van hinder tijdens de bouw en een passend omgevingsmanagementplan.
- Het is verplicht om de woningen volledig all-electric te realiseren, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van fossiele brandstoffen voor de energievoorziening.
- Bij de waterwoningen dient de ontwikkelaar zelf zorg te dragen voor de beschoeiing.

3.5 MINIMAAL GRONDBOD

Voor Oldebroek West 3 hanteert de Aanbestedende Dienst een segmentgebonden m²-prijs als minimaal grondbod, overeenkomstig de Nota Grondprijsbeleid 2026–2027:

Segment	Minimale grondprijs (€/m ² BVO)
Goedkope koop	€ 320 / m ²
Betaalbare koop	€ 335 / m ²
Middeldure koop	€ 345 / m ²

Stapelingsfactor: voor de 2e bouwlaag geldt 85% van de m²-prijs per laag.

De inschrijver doet een financieel bod dat minimaal gelijk is aan het totaal van de segmentgebonden m²-prijzen.

Bij Aanmelding dient Gegadigde een ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA te overleggen; hiermee verklaart Gegadigde zich bewust van en akkoord met de minimale grondbieding.

3.6 VOORBEHOUDEN

De gemeente behoudt zich het recht voor om:

- De procedure te staken zonder gunning;
- Aanvullende informatie te verlangen;
- Vormfouten te laten herstellen;
- Een Bibob-onderzoek te starten.
- Gunning vindt plaats onder voorbehoud van een marktconforme taxatie door een onafhankelijk taxateur.

4. CRITERIA EN EISEN

4.1 DEELNAME

Gegadigden nemen deel aan deze verkoopprocedure door het deelnemingsformulier (Bijlage 1) volledig in te vullen en tijdig via TenderNed in te dienen.

De gemeente beoordeelt vervolgens of de gegadigden voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen en of geen uitsluitingsgrond van toepassing is. Gegadigden tonen aan dat zij aan iedere geschiktheidseis voldoen door per eis één referentie aan te leveren. Gegadigden die niet aan de geschiktheidseisen voldoen of op wie een uitsluitingsgrond van toepassing is, worden uitgesloten van verdere deelname aan de procedure.

Indien na deze beoordeling meer dan drie (3) geschikte gegadigden overblijven, worden deze beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria. Gegadigden dienen per selectie criterium minimaal één referentie aan te leveren. Op basis hiervan wordt bepaald welke gegadigden het beste aansluiten bij de doelstellingen van de verkoop en worden maximaal drie (3) gegadigden geselecteerd voor deelname aan het vervolg van de verkoopprocedure.

Indien minder dan drie (3) geschikte gegadigden overblijven, kan de gemeente besluiten de procedure opnieuw te publiceren, waarbij zij de geschiktheidseisen kan aanpassen.

Vergoeding deelname

Gegadigden hebben geen recht op vergoeding van kosten gemaakt in het kader van het indienen van de aanmelding in de selectiefase (fase 1).

4.2 GESCHIKTHEIDSEISEN

Gegadigden dienen aan te tonen dat zij over voldoende ervaring en geschiktheid beschikken om de ontwikkeling te realiseren. Per geschiktheidseis dient de gegadigde één (1) referentie aan te leveren. Het is toegestaan om met één referentie aan meerdere geschiktheidseisen te voldoen.

Voor alle referenties geldt dat de gegadigde zelf als ontwikkelaar is opgetreden en verantwoordelijk was voor de organisatie en aansturing van het project. De gegadigde dient daarbij het ontwikkelrisico te hebben gedragen en de regie te hebben gevoerd over de ontwikkeling, realisatie en verkoop van de woningen. Een referentie waarbij de gegadigde uitsluitend als bouwer, aannemer of uitvoerende partij zonder ontwikkelrisico heeft opgetreden, wordt niet als geldige referentie aangemerkt.

De referentie dient te zijn gerealiseerd door de rechtspersoon van de gegadigde zelf, dan wel door een aan de gegadigde gelieerde onderneming zoals bedoeld in paragraaf 4.2.1, punt 3.(Beroep op derden). Ervaring van individuele medewerkers of sleutelfunctionarissen die niet op deze wijze aan de referentie zijn verbonden, wordt niet aangemerkt als ervaring van de gegadigde.

4.2.1 MINIMUMEISEN

1. Inschrijving in handelsregister

Gegadigde (ieder lid van de combinatie) dient ingeschreven te staan in het handelsregister van de Kamer van Koophandel (voor Nederland is dat het handelsregister) of een vergelijkbaar register in de lidstaat van vestiging.

Gegadigde (inclusief ieder lid van de combinatie en/of iedere derde waarop een beroep wordt gedaan) dient bij Aanmelding een uittreksel in van inschrijving bij de Kamer van Koophandel of vergelijkbaar. Daarmee verklaart Gegadigde dat aan deze eis wordt voldaan.

Bij de inschrijving dient een gewaarmerkt uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel te worden gevoegd. Het uittreksel mag op de sluitingsdatum van de inschrijving maximaal zes (6) maanden oud zijn.

Uit het uittreksel moet blijken dat de ondertekenaar bevoegd is om de inschrijving rechtsgeldig te ondertekenen. Indien de inschrijving wordt ondertekend op basis van een volmacht, dient deze volmacht bij de inschrijving te worden gevoegd. Uit het Handelsregister moet in dat geval blijken dat de persoon die de volmacht heeft verleend, bevoegd is om de betreffende rechtshandeling namens de gegadigde te verrichten.

2. Combinatie-inschrijving

Gegadigden kunnen zich gezamenlijk aanmelden als combinatie. De deelnemende partijen zijn in dat geval gezamenlijk en hoofdelijk verantwoordelijk voor de volledige en correcte uitvoering van de overeenkomst.

De combinatie benoemt één van de deelnemende partijen als penvoerder. De penvoerder is het aanspreekpunt voor de gemeente en verzorgt de communicatie namens de combinatie. De samenstelling van de combinatie en de aangewezen penvoerder worden vermeld in Bijlage 1.

Een onderneming mag slechts één keer aan de procedure deelnemen: zelfstandig of als onderdeel van een combinatie. Na het indienen van de aanmelding mag de samenstelling van de combinatie niet meer worden gewijzigd. Punt de inzet en continuïteit van sleutelfunctionarissen binnen de combinatie gelden de bepalingen uit paragraaf 4.2.1, punt 3.

3. Beroep op derden

Wanneer een gegadigde voor het voldoen aan één of meer geschiktheidseisen gebruikmaakt van de ervaring, kennis of capaciteit van een andere partij, moet dit bij de aanmelding in Bijlage 1 duidelijk worden aangegeven. Daarbij vermeldt de gegadigde welke partij wordt ingezet en voor welk onderdeel van de ontwikkeling dit nodig is.

Onder derden worden ook onderaannemers en gelieerde ondernemingen verstaan, zoals moeder-, zuster- en dochtermaatschappijen. Indien de opdracht aan de gegadigde wordt gegund, dient de betreffende derde daadwerkelijk te worden ingezet voor het onderdeel waarvoor zijn ervaring of capaciteit is opgegeven.

Ook wanneer een referentie is gebaseerd op de ervaring van een specifieke projectleider of sleutelfunctionaris, geldt dat deze persoon bij de uitvoering van de opdracht een vergelijkbare rol vervult. Vervanging is alleen mogelijk na voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. De vervangende persoon moet aantoonbaar over gelijkwaardige ervaring en deskundigheid beschikken.

4. Verzekering

De Gegadigde dient een verklaring in van diens verzekeraar of tussenpersoon waaruit blijkt dat de Gegadigde is verzekerd voor (wettelijke) aansprakelijkheid, met een minimale dekking van € 1.000.000, - excl. BTW per gebeurtenis.

Bij deze minimumeis dient Gegadigde na een eerste strekkend verzoek de volgende informatie te overleggen: kopie van de verzekeringspolis met betrekking tot de bedrijfsaansprakelijkheid, waaruit tevens de hoogte van de verzekerde bedragen blijkt, dan wel een bereidheidsverklaring dat Gegadigde bij gunning een dergelijke verzekering afsluit ter hoogte van het genoemde te verzekeren bedrag.

CAR-verzekering: Gegadigde is adequaat verzekerd voor de uitvoering van de Opdracht en zal na gunning een Construction-All-Risks (CAR-)verzekering afsluiten toeziend op het Project. Bij deze minimumeis dient Gegadigde na een eerste strekkend verzoek de volgende informatie te overleggen: een kopie van de verzekeringspolis met betrekking tot de CAR-verzekering, waaruit tevens de hoogte van de verzekerde bedragen blijkt of een bereidheidsverklaring dat Gegadigde bij gunning een dergelijke verzekering afsluit. NB. Exacte eisen worden in de gunningsfase verstrekt.

5. Technische bekwaamheid

Als geschiktheidseis geldt dat de Gegadigde moet aantonen in de periode van vijf jaar voorafgaande aan de datum van Aanmelding van onderhavige Aanbesteding:

Kerncompetentie 1: Ervaring met integrale woningbouwontwikkeling en realisatie

Aantoonbare ervaring met de integrale ontwikkeling en realisatie van een woningbouwproject, als hoofdverantwoordelijke. Ten aanzien van deze eis dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

De Gegadigde dient hoofdverantwoordelijk te zijn (geweest) voor de volledige ontwikkeling en realisatie van het referentieproject. Delen van betreffend referentieproject mogen door derden zijn uitgevoerd.

De referentie betreft:

- Het integraal ontwikkelen en realiseren van;
- een woningbouwproject met een minimumaantal van 20 woningen;
- Bestaande uit een combinatie van grondgebonden woningen en/of appartementen;
- in een binnenstedelijke omgeving of een aan de bestaande kern aansluitende omgeving;
- waarbij sprake is van een gedifferentieerd woningbouwprogramma, bestaande uit woningen in ten minste twee verschillende woningtypen en/of marktsegmenten;
- waarbij de gemeenschappelijke of collectieve buitenruimte op eigen terrein onderdeel uitmaakt van de integrale ontwikkeling.

Voor het opgeven van de referentie maakt u gebruik van Bijlage 2 – Referentieformulier.

4.3 SELECTIECRITERIA

Ingeval meer dan drie Gegadigden voldoen aan de minimumeisen voor deelname, vindt een nadere selectie plaats aan de hand van de navolgende selectiecriteria. Gegadigde dient daarvoor bij Aanmelding zijn mate van ervaring met betrekking tot de navolgende competenties te tonen, zodat Aanbestedende Dienst deze ervaring kan waarderen ten einde vast te stellen welke Gegadigden voor een uitnodiging tot Inschrijving in aanmerking komen.

4.3.1 SELECTIECRITERIUM 1: DUURZAME WONINGBOUWONTWIKKELING (MAX. 40 PUNTEN)

De gemeente Oldebroek hecht waarde aan aantoonbare ervaring met duurzame woningbouwontwikkeling. Met dit selectie criterium wordt beoordeeld in hoeverre de gegadigde ervaring heeft met het realiseren van duurzame nieuwbouw.

De gegadigde dient een referentieproject in te dienen waaruit deze ervaring blijkt. De GPR-score van het referentieproject dient te worden opgegeven conform bijlage 2 'Format opgaveformulier referenties'.

Om voor beoordeling en toekenning van punten in aanmerking te komen, dient de ingediende referentie ten minste aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- de referentie betreft een woningbouwproject;
- de referentie betreft nieuwbouw;
- de referentie betreft minimaal 10 appartementen.

De mate waarin de gegadigde ervaring heeft met duurzame woningbouwontwikkeling wordt beoordeeld aan de hand van de GPR-score van het ingediende referentieproject.

De GPR-score bestaat uit scores voor de volgende vijf thema's:

- Energie;
- Milieu;
- Gezondheid;
- Gebruikskwaliteit; en
- Toekomstwaarde

Ieder thema heeft een afzonderlijke score. Het rekenkundig gemiddelde van deze vijf themascores geldt voor deze selectieprocedure als de gemiddelde GPR-score van het referentieproject.

Ter verificatie van deze eis dient de Inschrijver de volgende documenten te overleggen een oplevercertificaat GPR Gebouw (versie 4.4 en nieuwer).

Uitstekend (40 punten)

Indien het referentieproject een GPR-score van minimaal 8,5 heeft.

Goed (25 punten)

Indien het referentieproject een GPR-score van minimaal 8,0 heeft.

Voldoende (10 punten)

Indien het referentieproject een GPR-score van minimaal 7,5 heeft.

Matig (0 punten)

Indien het referentieproject een GPR-score lager dan 7,5 heeft.

4.3.2 SELECTIECRITERIUM 2 – MAATSCHAPPELIJKE MEERWAARDE EN SROI (MAX. 30 PUNTEN)

De Gemeente Oldebroek hecht waarde aan maatschappelijke meerwaarde bij de ontwikkeling en realisatie van woningbouw. De Gegadigde dient daarom aantoonbare ervaring te hebben met het creëren van maatschappelijke meerwaarde en het toepassen van SROI binnen een woningbouwontwikkeling.

De Gegadigde dient één referentieproject in te dienen en daarbij concreet en verifieerbaar te beschrijven op welke wijze invulling is gegeven aan:

1. samenwerking met lokale ondernemingen en partijen;
2. inzet van personen met een afstand tot de arbeidsmarkt;

A. Samenwerking met lokale partijen – maximaal 20 punten

De Gegadigde ontvangt:

- **20 punten:** Indien tijdens het referentieproject aantoonbaar is samengewerkt met lokale partijen, zoals leveranciers en onderaannemers, waarbij minimaal 20% van het totale aantal bij het referentieproject betrokken onderaannemers en leveranciers lokale partijen betreft. Voor de berekening wordt uitgegaan van het aantal partijen en niet van de omzet of het contractvolume. Met lokale partijen worden partijen bedoeld die gevestigd zijn binnen een straal van 30 km van het project. Gegadigde dient het aandeel van de lokale partijen concreet te beschrijven en te onderbouwen.
- **10 punten:** Indien tijdens het referentieproject aantoonbaar is samengewerkt met lokale partijen, zoals leveranciers en onderaannemers, waarbij minder dan 20% van het totale aantal bij het referentieproject betrokken onderaannemers en leveranciers lokale partijen betreft. Voor de berekening wordt uitgegaan van het aantal partijen en niet van de omzet of het contractvolume. Met lokale partijen worden partijen bedoeld die gevestigd zijn binnen een straal van 30 km van het project. Gegadigde dient het aandeel van de lokale partijen concreet te beschrijven en te onderbouwen.
- **0 punten:** Indien tijdens het referentieproject geen aantoonbare samenwerking met lokale partijen heeft plaatsgevonden, of indien Gegadigde niet aantoonbaar kan maken welke onderaannemers en leveranciers bij het referentieproject zijn betrokken en welke daarvan als lokale partij kwalificeren. Voor de beoordeling wordt uitgegaan van het aantal partijen en niet van de omzet of het contractvolume. Met lokale partijen worden partijen bedoeld die gevestigd zijn binnen een straal van 30 km van het project.

B. Inzet personen met een afstand tot de arbeidsmarkt – maximaal 10 punten

De Gegadigde ontvangt:

- **10 punten** indien aantoonbaar personen met een afstand tot de arbeidsmarkt zijn ingezet bij de ontwikkeling en/of realisatie van het referentieproject; waarbij sprake is geweest van een minimale inzet van 40 uur (5 werkdagen) gedurende het referentieproject.
- **0 punten** indien hiervan geen aantoonbare sprake is. Indien geen personen met een afstand tot de arbeidsmarkt zijn ingezet, of indien de inzet minder dan 40 uur bedroeg

De Gegadigde dient de aard van de werkzaamheden, de wijze van inzet en de omvang van de inzet concreet te beschrijven.

Onder personen met een afstand tot de arbeidsmarkt wordt verstaan personen die op het moment van inzet behoren tot een doelgroep die op grond van de toepasselijke wet- en regelgeving of gemeentelijk beleid als doelgroep voor SROI wordt aangemerkt.

4.3.3. SELECTIECRITERIUM 3: ERVARING MET VERSCHILLENDE WONINGBOUWSEGMENTEN BINNEN ÉÉN PROJECT (MAX. 30 PUNTEN)

De gemeente Oldebroek hecht waarde aan ervaring met het ontwikkelen en realiseren van woningbouwprojecten waarin verschillende woningbouwsegmenten en woningtypen zijn gecombineerd. Deze ervaring wordt als meerwaarde beschouwd, omdat de voorliggende opgave vraagt om een samenhangende woningbouwontwikkeling voor verschillende doelgroepen.

De gegadigde mag voor dit selectie criterium maximaal twee referentieprojecten indienen. De referentieprojecten dienen gezamenlijk inzicht te geven in de ervaring van de gegadigde met verschillende woningbouwsegmenten en woningtypen.

Per referentie dient ten minste te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de referentie betreft een gerealiseerd nieuwbouwproject;
- het project is opgeleverd in de periode van vijf jaar voorafgaand aan de uiterste datum van aanmelding;
- het project omvat minimaal 10 woningen;

Onder verschillende woningbouwsegmenten wordt voor dit selectiecriterium verstaan: woningen die op basis van de op het moment van realisatie geldende landelijke, regionale of gemeentelijke definities tot verschillende segmenten behoren, bijvoorbeeld ~~sociale huur, middenhuur en vrije sectorhuur~~ of koop.

De gegadigde dient per woningbouwsegment het aantal gerealiseerde woningen, woningtypen en de gehanteerde prijsgrens op het moment van realisatie te vermelden. De opgegeven prijsgrenzen dienen aantoonbaar te zijn en te worden onderbouwd aan de hand van de op dat moment geldende landelijke, regionale of gemeentelijke definities.

Beoordeling

De beoordeling vindt plaats op basis van de mate waarin de referentie aantoonbare ervaring laat zien met het combineren van verschillende woningbouwsegmenten binnen één ~~appartementencomplex~~ **woningbouwproject**.

30 punten – zeer relevante ervaring

De referentie toont aan dat de gegadigde binnen één ~~appartementencomplex~~ **woningbouwproject** ervaring heeft met het combineren van minimaal vier verschillende woningbouwsegmenten.

20 punten – relevante ervaring

De referentie toont aan dat de gegadigde binnen één ~~appartementencomplex~~ **woningbouwproject** ervaring heeft met het combineren van minimaal drie verschillende woningbouwsegmenten.

10 punten – beperkte relevante ervaring

De referentie toont aan dat de gegadigde binnen één ~~appartementencomplex~~ **woningbouwproject** ervaring heeft met het combineren van minimaal twee verschillende woningbouwsegmenten.

0 punten – geen relevante ervaring

4.4 VOORWAARDEN IN TE DIENEN REFERENTIES:

De referenties voor Selectie zijn onderdeel van de Aanmelding. Deze worden dus vóór de deadline voor het doen van een verzoek tot deelneming ingediend.

- Een referentie kan voor meerdere criteria worden gebruikt.
- Voor het aanleveren van de referentiegegevens dient per referentieproject het format zoals is opgenomen in bijlage 2 van deze Selectieleidraad, te worden ingevuld en ingediend.
 - ~~Voor het aanleveren van de motivatie dient het format zoals is opgenomen in bijlage 6 van deze Selectieleidraad, te worden ingevuld en ingediend.~~
- Gegadigde dient maximaal één referentie in per selectiecriterium om aan te tonen over de betreffende ervaring te beschikken, behalve als er in deze Selectieleidraad om meer referentieprojecten wordt gevraagd.
- Het referentieproject dient in de periode van vijf jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding van onderhavige Aanbesteding te zijn opgeleverd.

- Indien voor een selectie criterium meerdere referentieprojecten zijn ingediend, dan wordt enkel de referentie beoordeeld, waarvan het ingediende bestand voor wat betreft de bestandsnaam in alfabetische volgorde als eerste verschijnt, behalve als er in deze Selectie leidraad om meer referentieprojecten wordt gevraagd.
- Uit het ingediende referentieproject en/of de daarbij opgenomen toelichting dient onomstotelijk te blijken dat het betreffende referentieproject voldoet aan de voor de referentie gestelde eisen.
- De Gegadigde verleent door het indienen van de Aanmelding toestemming aan Aanbesteder om, zonder tussenkomst van de Gegadigde, bij de opdrachtgever van de referentie nadere informatie in te winnen.
 - ~~Indien niet wordt voldaan aan eisen voor de referentie, dan worden 0 punten toegekend voor het betreffende selectie criterium.~~
- Als een referentieproject in samenwerkingsverband (in combinatie) of in onderaanneming is uitgevoerd, zal het eigen aandeel dat door Gegadigde, Combinant of Derde is uitgevoerd, moeten voldoen aan het gevraagde.

4.5 WIJZE VAN BEOORDELEN SELECTIECRITERIA

Voor elk criterium kan een vast aantal punten behaald worden. Bij de selectiecriteria geldt dat, indien aan het gevraagde sub-criterium wordt voldaan, het aantal punten wordt toegekend dat is aangegeven. Indien naar de mening van de Beoordelingscommissie niet aan al het gevraagde wordt voldaan, worden 0 punten toegekend voor dat (sub)criterium. Het niet aanleveren van een referentie voor een van de selectiecriteria heeft als gevolg dat er voor het betreffende selectie criterium geen punten worden behaald.

De drie Gegadigden met de hoogste eindtotalen ontvangen een uitnodiging tot Inschrijving.

4.5.1 GELIJKE SCORE

Indien het om reden van gelijke score op de Selectiecriteria (bijvoorbeeld twee partijen of meer gelijk geëindigd op de derde plaats) niet mogelijk is om de hoogste score te bepalen, dan zal van de gelijk scorende partijen:

Het hoogst aantal behaalde punten op selectie criterium 1 doorslaggevend zijn,

- I. Mocht het dan nog niet mogelijk zijn om (door reden van gelijke score) drie partijen te selecteren, zal vervolgens selectie criterium 3 doorslaggevend zijn.
- II. Mocht het dan nog niet mogelijk zijn om (door reden van gelijke score) drie partijen te selecteren, zal vervolgens selectie criterium 2 doorslaggevend zijn,
- III. Indien na toepassing van de beoordelingscriteria nog steeds sprake is van een gelijke score, vindt loting plaats onder toezicht van een notaris.

4.6 SELECTIEBESLISSING

De Aanbestedende Dienst stelt de Gegadigden gelijktijdig via TenderNed in kennis van de beslissingen die de Selectiecommissie heeft genomen. Deze mededeling bevat tenminste de gronden van het Selectiebesluit. Gegadigden worden in de gelegenheid gesteld binnen zeven kalenderdagen na verzending van het Selectieresultaat bezwaar te maken tegen het Selectiebesluit.

Indien tussen bezwaarmaker en Aanbestedende Dienst geen overeenstemming wordt bereikt binnen zeven kalenderdagen na verzending van het Selectiebesluit, of indien de bezwaarmaker direct rechtsmaatregelen wil treffen, dient bezwaarmaker binnen bovengenoemde termijn bezwaar aan te tekenen middels het laten betekenen van een dagvaarding strekkende tot behandeling van bezwaar in kort geding in het arrondissement waar Aanbestedende Dienst is gevestigd, bij gebreke waarvan de Gegadigde niet ontvankelijk moet worden verklaard. Het adres van de Aanbestedende Dienst is: Raadhuisplein 1, 8096 CP in Oldebroek. Indien een Gegadigde overgaat tot betekening van de dagvaarding, dan zal zij zorgdragen voor een zo spoedig mogelijke toezending van die dagvaarding via de berichtenbox van TenderNed aan de in paragraaf 2.2 genoemde contactpersoon.

Alleen bezwaren, die op deze wijze worden gemaakt, zullen tot opschorting van het Selectieresultaat leiden, tot het moment dat de voorzieningenrechter op het bezwaar uitspraak heeft gedaan. Indien het bezwaar wordt

verworpen, zal de Aanbestedende Dienst onverwijld tot voortzetting van de Aanbestedingsprocedure overgaan.

De Aanbestedende Dienst gaat niet eerder over tot uitnodiging tot deelname aan de Inschrijvingsfase op basis van het selectiebesluit, dan nadat een termijn van 7 kalenderdagen na verzending van de mededeling is verstreken.

5. BIJLAGEN

BIJLAGEN:

- Bijlage 1: Deelnameverklaring
- Bijlage 2: Format opgaveformulier referenties
- Bijlage 3: Beeldkwaliteitsplan