



Gemeente Utrecht

Inschrijvingsleidraad uitgiftegrond voor
woningbouw verlengde Everard
Meijsterlaan, kenmerk 14.MM.094

d.d. 28 september 2015

Interne Bedrijven Concerninkoop
Postadres Postbus 10080, 3505 AB Utrecht
Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht
E-mail: concerninkoop@utrecht.nl

Inhoudsopgave

1	Beschrijving opdracht	3
1.1	Doel van de aanbesteding	3
1.2	Opzet van de aanbestedingsprocedure	3
1.3	Achtergrondinformatie bij het plan	3
1.4	Achtergrondinformatie bij de opdracht	5
1.5	Duurzaamheid	5
1.6	Social Return	6
1.7	Eenmaal inschrijven	7
1.8	Eisen aan de opdracht	7
1.9	Overige informatie	7
1.10	Planning	7
2	Beschrijving inschrijvingsprocedure	8
2.1	Informatiefase	8
2.2	Vorbereiding inschrijving	8
2.3	Wijze van indienen van de inschrijving	8
2.4	De aanbesteding	9
3	Beschrijving beoordelingsprocedure	10
3.1	Beoordelingsprocedure	10
3.2	Procedure van verificatie, afstemming en contractsluiting	13

Documenten in TenderNed die onderdeel uitmaken van deze aanbesteding:

Document	Inschrijvingsleidraad
Document	Eigen verklaring
Document	Concept overeenkomst
Document	Protocol Social Return
Document	Tekening bouwlocatie
Document	Eisen omgevingsmanagement (BLVC)

1 Beschrijving opdracht

1.1 Doel van de aanbesteding

De gemeente Utrecht is voornemens een overeenkomst af te sluiten ten behoeve van de ontwikkeling voor eigen risico van de ontwikkelaar/verkoper en realisatie van maximaal 15 woningen bij het bouwblok Everard Meijsterlaan–Catharina van Renneslaan. Deze ontwikkeling vormt de afronding van het door de gemeente ontwikkelde project Fietsbrug Amsterdam Rijnkanaal. Daarom is er ook een verplichting en tijdslimiet gekoppeld aan de periode van realisatie. De gemeente Utrecht is voornemens om aan één inschrijver de opdracht te gunnen. De opdracht wordt gegund aan de inschrijver met de hoogste evaluatieprijs.

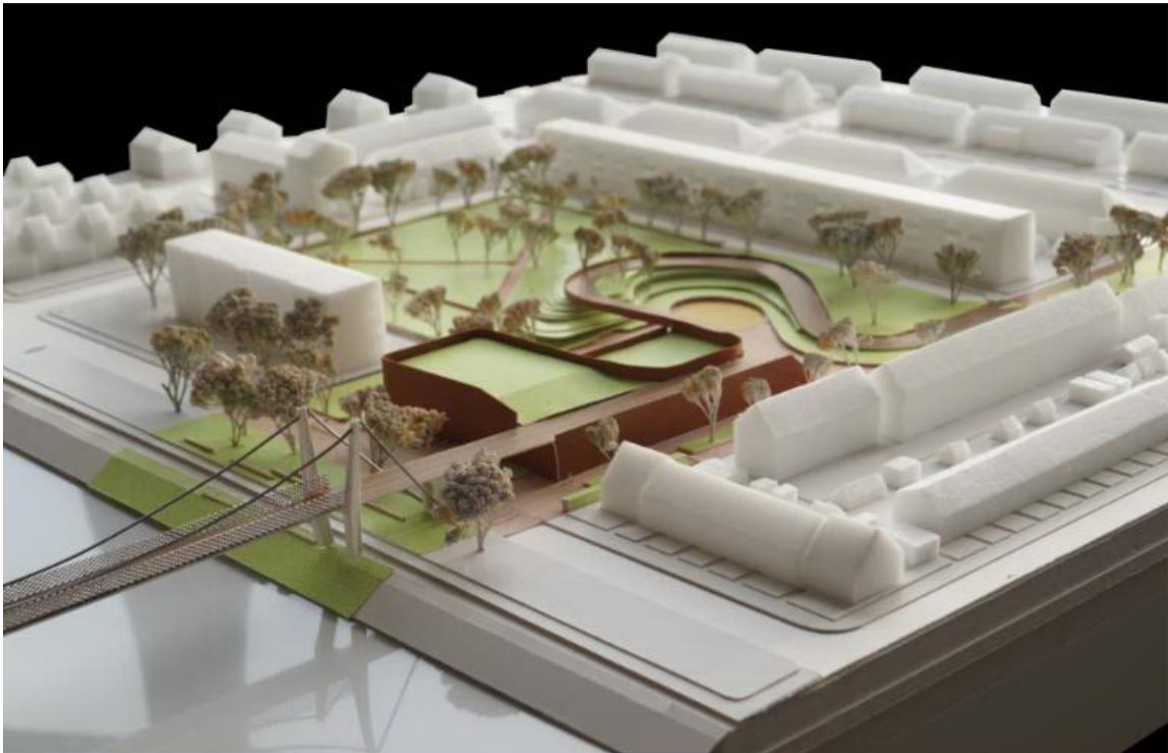
1.2 Opzet van de aanbestedingsprocedure

Deze aanbesteding betreft een aanbesteding volgens de openbare procedure.

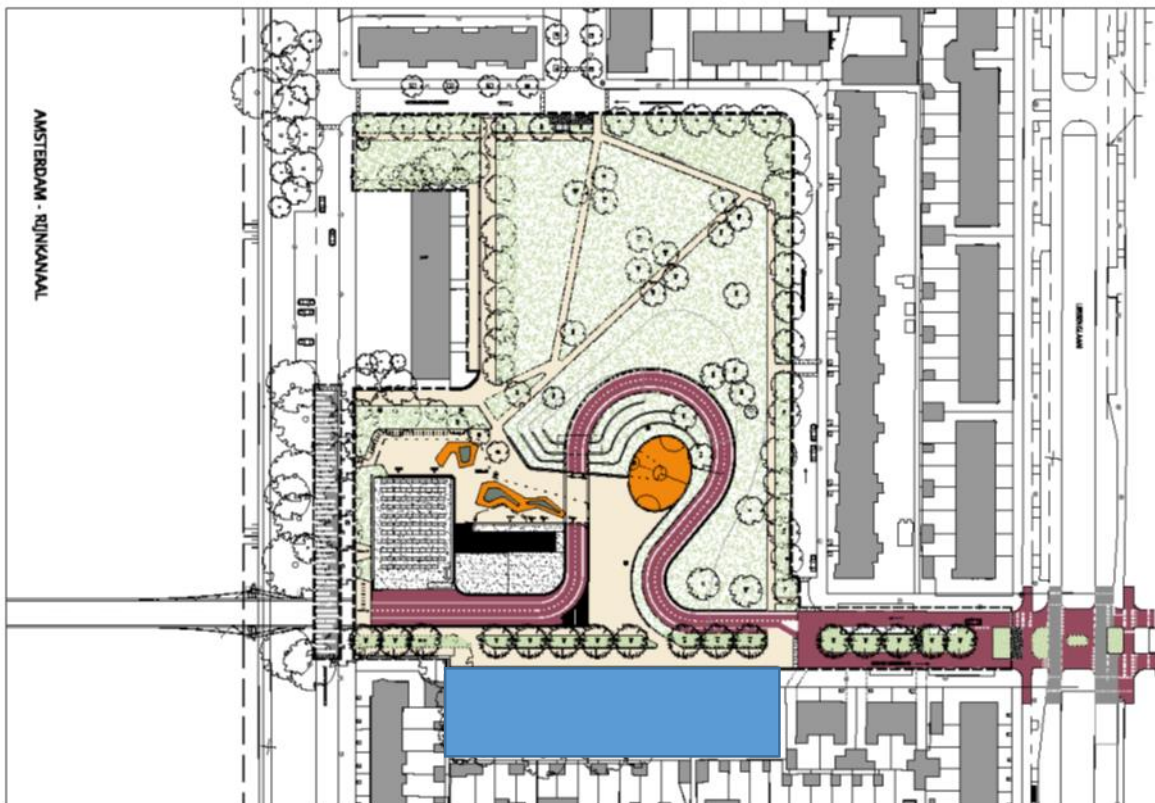
1.3 Achtergrondinformatie bij het plan

In 2011 heeft de raad definitief ingestemd met de komst van een fietsbrug over het Amsterdam Rijnkanaal. De brug is een extra verbinding over het kanaal, speciaal voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers), tussen de bestaande stad en Leidsche Rijn. Deze brug is nodig voor een optimaal netwerk van goede, veilige en vooral snelle fietsroutes door de stad. Het aantal fietsers dat de brug gaat gebruiken neemt alleen maar toe met de verdere groei van Leidsche Rijn. Met de brug wil de gemeente het fietsgebruik stimuleren en werken aan een goed fietsnetwerk, een betere luchtkwaliteit en terugdringing van autoverkeer.

Voor de inpassing van de fietsbrug in het Victor Hugoplantsoen is gekozen voor het scenario waarbij de scholen en gymzaal worden verplaatst. Dit betekent dat het gebouw van de Eben–Haëzerschool wordt afgebroken en verhuist naar een locatie in Leidsche Rijn. De Montessorischool en gymzaal worden ook gesloopt en samen met de aanlanding opnieuw ontworpen. Het Victor Hugoplantsoen wordt daarnaast opnieuw ingericht, en tot slot komen er op de plek waar de huidige scholen staan maximaal 15 nieuwe woningen.



Figuur 1 - Impressie plangebied



Figuur 2 - Plankaart (indicatieve positie woningen in blauwe blok)

1.4 Achtergrondinformatie bij de opdracht

Met de onderhavige aanbesteding wordt beoogd een ontwikkelaar te contracteren voor de ontwikkeling en realisatie van nieuwe woningen als afronding van het bouwblok Everard Meijsterlaan–Catharina van Renneslaan. Deze maximaal 15 woningen komen op de plaats waar momenteel de huidige scholen nog staan. Bij de bouw dient rekening te worden gehouden met de randvoorwaarden zoals aangegeven in deze aanbestedingsleidraad. De bouw van de nieuwe school is inmiddels goed zichtbaar en vordert volgens planning.

1.5 Duurzaamheid

Gemeente Utrecht wil de effecten van haar beleid en bedrijfsvoering op het milieu beheersen en waar mogelijk verminderen. Utrecht spant zich in voor een schone, duurzame en groene stad, zoals ook in het Klimaatakkoord tussen Rijk en gemeenten is afgesproken. De gemeenten streven naar 100% duurzaam inkopen in 2015. Gemeente Utrecht streeft naar 100% duurzaam inkopen in 2012.

Eén van de belangrijke uitgangspunten van het project is mens- en milieuvriendelijk bouwen, ook wel duurzaam bouwen genoemd. Dit betekent dat er gebouwd wordt met een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van ten hoogste 0,3. Verder hecht de gemeente veel belang aan een goed binnenmilieu en het gebruik van duurzame materialen met een lage milieubelasting. Daarnaast dienen ontwerp en bouw ook in andere opzichten duurzaam te zijn. Dat betekent een GPR Gebouw score van tenminste 7,5. Bij de gemeente kan een sublicentie van het prestatie-eis gerichte toetsingsinstrument GPR Gebouw verkregen worden.

Het FSC- convenant

In het kader van duurzaamheid heeft de gemeente Utrecht in 2006 het FSC-convenant (Forest Stewardship Council, Raad voor Goed Bosbeheer) ondertekend, waarbij de gemeente haar intentie uit om bij de inkoop van hout en papier zoveel mogelijk FSC gecertificeerde producten te gebruiken.

Fairtrade

Fairtrade is letterlijk 'eerlijke handel', waarbij producenten in ontwikkelingslanden een eerlijke prijs krijgen voor hun product, en dat product milieuverantwoord en met respect voor mensenrechten wordt geproduceerd. Fairtrade producten zijn voornamelijk voedingsmiddelen. Sinds december 2010 is Utrecht Fairtrade gemeente. Dat houdt in dat Utrecht aan zes punten voldoet die bijdragen aan het fair trade karakter van de stad (onder andere aanbod fair trade producten en bewustwording), waarvan twee vooral van belang voor de gemeentelijke organisatie: de gemeente spreekt zich uit voor fairtrade en handelt er naar, en besteedt aandacht aan maatschappelijk verantwoord ondernemen. Praktisch betekent dit dat de gemeente bij al haar inkopen vraagt dat de producten voldaan aan de criteria die ten grondslag liggen aan Fair Trade, waar dat van toepassing is.

CO₂-neutrale organisatie en gemeente

Om haar ambitie voor een schone, duurzame en groene stad waar te maken heeft de gemeente diverse uitvoeringsprogramma's opgezet, waaronder het Actieplan Luchtkwaliteit Utrecht en het Programma Utrechtse Energie. Deze documenten beschrijven de stappen die de gemeente de komende jaren neemt om haar ambities waar te maken. Daarnaast neemt de gemeente Utrecht haar eigen verantwoordelijkheid en wil in 2015 een eigen CO₂-neutrale organisatie hebben. Om een CO₂-neutrale organisatie te worden, is er een aanpak opgesteld voor vier thema's, waarvan één thema Duurzaam inkopen is.

Maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO)

Maatschappelijk verantwoord ondernemen betekent dat u naast het streven naar winst (profit) ook rekening houdt met het effect van uw activiteiten op het milieu (planet) en dat u oog heeft voor menselijke aspecten binnen en buiten het bedrijf (people). Het gaat erom een balans te vinden tussen people, planet en profit. Steeds vaker blijkt dat die balans leidt tot betere resultaten voor zowel het bedrijf als de samenleving. (Bron: MVO Nederland)

De maatschappij verwacht dat bedrijven een steeds grotere rol gaan spelen bij vraagstukken zoals klimaatverandering, energieschaarste, armoede, diversiteit en gezondheid. Dat schept verplichtingen voor ondernemers, maar ook kansen. Veel bedrijven zijn zich al bewust van het belang van MVO.

Internationale sociale normen

Er zijn generieke internationale sociale normen en aanvullende normen inzake arbeidsomstandigheden. Het gaat om internationale arbeidsnormen met betrekking tot kinderarbeid, dwangarbeid, discriminatie, vakbondsvrijheid en mensenrechten.

De aanvullende normen worden binnen Duurzaam Inkopen alleen van toepassing verklaard op die producten en productgroepen waar een keteninitiatief is dat bedrijven kan helpen de norm na te leven. Op deze aanbesteding zijn de generieke normen van toepassing.

De overheid verwacht van leveranciers dat ze zich bewust worden van de sociale situatie in hun keten. Leveranciers zullen zich moeten inspannen om schending van internationale sociale normen te voorkomen en zo nodig op te lossen. Leveranciers kunnen zich hiervoor aansluiten bij een gekwalificeerd keteninitiatief. Keteninitiatieven om productieketens te verbeteren, kunnen onder bepaalde voorwaarden voldoen aan de sociale criteria voor duurzaam inkopen.

Gemeente Utrecht stelt nog geen eisen aan de sociale normen, maar verwacht wel van de leverancier, die de opdracht gegund krijgt, dat deze zich gedurende de looptijd van de overeenkomst in zal spannen om schending van de internationale sociale normen te voorkomen.

Voor meer informatie inzake duurzaam inkopen zie www.pianoo.nl/dossiers/duurzaam-inkopen.

1.6 Social Return

De gemeente Utrecht verstaat onder Social Return: 'maatschappelijk terugverdieneffect'. Social Return maakt het mogelijk dat investeringen die de gemeente doet naast het 'gewone' rendement, ook een concrete sociale winst opleveren door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt kansen op werkgelegenheid te bieden. Het realiseren van Social Return is een van de doelstellingen van het gemeentelijk inkoopbeleid.

Het protocol beschrijft de randvoorwaarden voor het realiseren van Social Return door de opdrachtnemer bij de uitvoering van de opdracht. De opdrachtnemer krijgt de verplichting een deel van de opdrachtsom in te zetten ten behoeve van het realiseren van arbeidsplaatsen, stages e.d. voor mensen uit de doelgroep, bij voorkeur direct ten behoeve van de uitvoering van de opdracht zelf.

Social Return wordt als instrument toegepast bij inkopen/opdrachten in de sectoren bouw, infrastructuur, techniek, transport, beveiliging, groenvoorziening, schoonmaak, catering en zorg en op andersoortige inkopen/opdrachten waarop dit protocol door de Gemeente expliciet van toepassing is verklaard. Zie www.utrecht.nl/socialreturn en document 'Protocol Social Return'.

1.7 Eenmaal inschrijven

Een onderneming mag zich slechts éénmaal inschrijven. Indien een onderneming meerdere malen inschrijft, hetzij zelfstandig of als deelnemer in een combinatie, zullen alle uitgebrachte inschrijvingen van deze onderneming terzijde worden gelegd en worden uitgesloten van de aanbesteding.

Ondernemingen die behoren tot dezelfde groep mogen alleen elk een inschrijving doen indien er géén sprake is van onderling gesloten overeenkomsten en géén sprake is van feitelijke gedragingen welke in strijd zijn met het Mededingingsrecht. De gemeente Utrecht is te allen tijde bevoegd hierover nadere bewijsstukken op te vragen.

Indien ondernemingen die behoren tot dezelfde groep elk een inschrijving doen en deze inschrijving in strijd blijkt te zijn met het Mededingingsrecht en/of er sprake is van onderling gesloten overeenkomsten worden alle uitgebrachte inschrijvingen van alle ondernemingen die behoren tot dezelfde groep, hetzij zelfstandig of als deelnemer in combinatie, terzijde gelegd en uitgesloten van de aanbesteding.

1.8 Eisen aan de opdracht

De gemeente Utrecht heeft eisen aan de procedure en de opdracht geformuleerd. Deze zijn als Bijlage 'Eisen aan de opdracht' toegevoegd aan deze leidraad. Door het indienen van uw inschrijving voor deze opdracht verklaart u onvoorwaardelijk akkoord te gaan met ALLE eisen aan de procedure en de opdracht en de opdracht te kunnen uitvoeren conform de gestelde eisen.

1.9 Overige informatie

U wordt erop gewezen dat in het geval dat u als combinatie inschrijft, van de combinanten een gezamenlijke en hoofdelijke verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de opdracht wordt voorgeschreven.

1.9.1 Planning

Planning van onderhavige procedure zal er naar verwachting als volgt uitzien.

Processtappen	Data
Publiceren aanbesteding	28 september 2015
Uiterste datum voor het stellen van vragen Nota van inlichtingen	19 oktober 2015
Beschikbaar stellen Nota van inlichtingen	23 oktober 2015
Uiterste datum voor het indienen van Inschrijvingen	9 november 2015 om 12:00 uur
Verzenden voornemen tot gunning	23 november 2015
Verificatiebespreking	
Einde bezwaartermijn	14 december 2015
Ingangsdatum overeenkomst	1 januari 2016

De gemeente Utrecht behoudt zich het recht voor de genoemde data gedurende het traject aan te passen. Potentiële inschrijvers zullen tijdig worden geïnformeerd in het geval van wijzigingen. Kijk voor de meest actuele planning altijd op het TenderNed-platform. De planning aldaar is altijd leidend.

2 Beschrijving inschrijvingsprocedure

2.1 Informatiefase

Als geïnteresseerde partij wordt u in de gelegenheid gesteld vragen en/of opmerkingen over de aanbestedingsstukken en/of de beoordelingsprocedure te maken. U kunt uw vragen en/of opmerkingen **doorlopend** via de tab 'vragen over de aanbesteding' op TenderNed stellen aan de gemeente. Gestelde vragen kunnen doorlopend worden beantwoord en geanonimiseerd aan alle geregistreerde geïnteresseerde partijen beschikbaar worden gesteld.

Zes dagen vóór de uiterste datum van indienen van de inschrijvingen zal er een Nota van Inlichtingen worden gegenereerd met daarin alle gestelde vragen en gegeven antwoorden. Deze Nota van Inlichtingen zal via TenderNed beschikbaar worden gesteld en moet worden beschouwd als een integraal onderdeel van de aanbestedingsstukken.

De gemeente Utrecht garandeert niet dat vragen die worden gesteld nadat de Nota van Inlichtingen is gegenereerd worden beantwoord.

Mochten gegeven antwoorden strijdig zijn met elkaar dan prevaleert een antwoord met een hoger nummer boven een antwoord met een lager nummer.

Inschrijvers verklaren door het indienen van de inschrijving onvoorwaardelijk akkoord te gaan met ALLE aan de procedure en opdracht gestelde eisen.

Het is daarom belangrijk dat geïnteresseerde partijen alle elementen uit hun voorgenomen inschrijving, die niet zonder enig voorbehoud voldoen aan de gestelde eisen, maar ook mogelijke alternatieven en, in hun ogen, verbeteringen, tijdens de informatieronde aan het verwervingsteam ter beoordeling voorleggen.

Na deze informatieronde worden de geschiktheidseisen, eisen aan de procedure en de opdracht en gunningscriteria met bijgehorende documenten definitief vastgesteld.

2.2 Voorbereiding inschrijving

De invulformulieren die horen bij de aanbestedingsstukken worden in invulbare format ter beschikking gesteld via TenderNed. U mag de opmaak en vorm van de (digitale) documenten **niet** aanpassen. Vragen en antwoorden in de informatiefase kunnen tot gevolg hebben dat een invulformulier wordt gewijzigd. Het versienummer wordt dan aangepast. Let er op dat u, vlak voor u uw inschrijving indient, controleert dat u de laatste versie van de formulieren gebruikt.

2.3 Wijze van indienen van de inschrijving

U dient uw inschrijving in door de gestelde eisen en gunningscriteria in TenderNed te beantwoorden en de gevraagde documenten te uploaden. Inschrijvingen die op een andere wijze, bijvoorbeeld via e-mail, fax of persoonlijk overhandigd, worden **niet** geaccepteerd.

U voegt uw antwoord op elke door de gemeente Utrecht gestelde vraag (rechtstreeks of middels een document) direct toe bij de betreffende eis respectievelijk gunningscriterium in TenderNed.

Documenten die niet direct aan een eis of gunningscriterium te koppelen zijn kunt u uploaden bij de tab 'documenten'.

2.4 De aanbesteding

Indienen van de Inschrijvingen

Inschrijvingen dienen op de juiste wijze vóór de aangegeven tijd op de sluitingsdatum via TenderNed te worden geüpload. Na deze datum en dit tijdstip zal het niet langer mogelijk zijn om de stukken op TenderNed te zetten en is het niet meer mogelijk om een inschrijving in te dienen. Het risico van op tijd indienen is geheel voor risico van de inschrijver.

Uw inschrijving bestaat uit:

1. Een volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekenende eigen verklaring.
2. Een volledig ingevulde tabel met de beantwoording op de gestelde kerncompetenties.
3. Een grondprijs
4. Een schetsontwerp, dwarsdoorsnede en principe detail (ter verificatie)
5. Een beantwoording van het duurzaamheidscriterium

Opening van de inschrijvingen

Na sluiting van de termijn voor het indienen van inschrijvingen worden de inschrijvingen uit de digitale kluis gedownload en start de beoordelingsprocedure. De inschrijvingen worden door het verwerkingsteam vertrouwelijk behandeld.

Nadere informatie over het werken met TenderNed is opgenomen in een brochure:

http://www.TenderNed.nl/sites/default/files/In%20zes%20stappen%20digitaal%20inschrijven%20op%20Overheidsopdrachten%20via%20TenderNed_0.pdf.

Ook is een uitgebreide handleiding beschikbaar via:

http://www.TenderNed.nl/egids/handleiding/handleiding_ondernemers.

Let op!

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

3 Beschrijving beoordelingsprocedure

Zowel het opstellen van de aanbestedingsstukken als het beoordelen van de inschrijvingen vindt plaats door een verwervingsteam, waarin diverse deskundigheden zijn verenigd. Het is niet toegestaan om in het kader van de procedure contact te zoeken met leden van het verwervingsteam ter verkrijging van welke informatie dan ook, op straffe van uitsluiting van deelname aan de aanbesteding. Het inwinnen van informatie kan uitsluitend op de in hoofdstuk 2 besproken wijze.

3.1 Beoordelingsprocedure

De beoordelingsprocedure omvat een aantal fasen.

Fase 1: Toetsing uitsluitingsgronden

Aan de hand van het ondertekende document 'Eigen Verklaring', wordt geconstateerd dat u voldoet aan de in die verklaring genoemde uitsluitingsgronden.

Elke inschrijving die niet voldoet, valt af.

De gemeente Utrecht behoudt zich het recht voor om bij de voorlopige gunning de officiële bewijsstukken die behoren bij de uitsluitingsgronden van de partij waaraan gegund wordt op te vragen.

Aanvullend

Met de ondertekening van de Eigen Verklaring verklaart u dat uw onderneming, of een bestuurder ervan, in de vier jaar voorafgaand aan het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming of de inschrijving in de uitoefening van zijn beroep niet een ernstige fout heeft begaan.

De gemeente vindt dat uw onderneming in ieder geval een ernstige fout in de uitoefening van zijn beroep heeft begaan indien uw onderneming (waaronder ook haar medewerkers, vertegenwoordigers en ondergeschikten vallen) enig voordeel verschaft of heeft verschaft aan een persoon die deel uitmaakt van de gemeente of aan één van haar ondergeschikten of vertegenwoordigers.

De gemeente vindt dat uw onderneming ook een ernstige fout in de uitoefening van zijn beroep heeft begaan indien uw onderneming zich bij eerdere (overheids)opdrachten schuldig heeft gemaakt aan grove wanprestatie, bijvoorbeeld niet-levering of niet-uitvoering, levering of uitvoering met grote gebreken, en wangedrag dat ernstige twijfel doet rijzen aan de betrouwbaarheid van de ondernemer.

Tot slot verstaat de gemeente onder ernstige fout in de uitoefening van zijn beroep in ieder geval ook overtredingen op het gebied van milieuwetgeving, gedragingen in strijd met voor het beroep of bedrijf relevante wet- en regelgeving, mededingingsrecht, tuchtregels, toezichtsregels, gedragsregels.

De gemeente kan bij deze aanbestedingsprocedure gebruik maken van de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (hierna: Wet BIBOB) om te toetsen of er sprake is van één van de verplichte of facultatieve uitsluitingsgronden, waaronder de hierboven genoemde ernstige beroepsfout. De gemeente kan hierover aan het Landelijk Bureau Bibob advies vragen. Het advies dat het Landelijk Bureau Bibob op basis van de uitkomst van haar onderzoek zal uitbrengen, is voor de gemeente niet bindend. De gemeente beoordeelt zelf de inschrijving of verzoek tot deelneming, mede aan de hand van het advies.

De gemeente kan in geval van toepassing van de Wet BIBOB aan een inschrijver verzoeken een vragenformulier als bedoeld in artikel 30 lid 5 van de Wet BIBOB in te vullen. Dit vragenformulier is erop gericht gegevens te verkrijgen, zodat het Landelijk Bureau BIBOB onderzoek kan doen. U bent dan verplicht de voor het onderzoek noodzakelijke gegevens en bescheiden te verschaffen. Indien u weigert om (voldoende) gegevens te verschaffen, wordt u uitgesloten van de verdere aanbestedingsprocedure.

Fase 2: Toetsing geschiktheidseisen

Aan de hand van de in de bijlagen compleet ingevulde tabellen wordt gecontroleerd of u voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen. De referentie dient minimaal aan de hieronder gegeven beschrijving van een referentieproject te voldoen en dient door de onderneming gedurende de afgelopen vijf kalenderjaren te zijn uitgevoerd. Het project dat wordt opgevoerd als referentie dient succesvol conform afspraak en volledig (dus geen deelprojecten) te zijn opgeleverd en afgerond.

In de onderstaande opsomming staan de kerncompetenties waaraan U dient te voldoen middels referentieprojecten.

1. Ervaring met het ontwikkelen van minimaal tien woningen.
2. Ervaring met het onder uw verantwoordelijkheid (laten) ontwerpen van minimaal tien woningen inclusief het verkrijgen van de omgevingsvergunning.

Kerncompetentie 1: Ervaring met het ontwikkelen van minimaal tien woningen.

U toont met behulp van één referentie aan dat u ervaring heeft met het ontwikkelen van minimaal tien woningen.

Kerncompetentie 2: Ervaring met het ontwerpen van minimaal tien woningen.

U toont met behulp van één referentie aan dat u ervaring heeft met het ontwikkelen van minimaal tien woningen

LET OPI!

De gemeente kan actief alle opgegeven referenties van alle inschrijvers verifiëren bij de door u opgegeven referenten. Hierbij zal worden gecontroleerd of het door u uitgevoerde werk daadwerkelijk door u zijn uitgevoerd conform de gestelde referentie-eisen.

Bij verificatie van de referenties zal de gemeente de door u opgegeven referent **per e-mail** vragen om per e-mail en binnen 7 werkdagen te bevestigen dat de betreffende referentie voldoet aan de gestelde referentie-eisen. De gemeente benadert de referent op het door u in het formulier opgave referentieprojecten opgegeven e-mailadres van de referent. Eventueel verkeerd opgegeven (contactgegevens van de) referenten zijn voor uw rekening en risico.

Indien de referent niet binnen 7 werkdagen na versturing van de e-mail aan hem / haar per e-mail aan de gemeente heeft bevestigd dat de betreffende referentie voldoet aan de gestelde referentie-eisen, dan zal de gemeente aan u verzoeken om binnen 5 werkdagen aan te tonen dat de referentie wel voldoet aan de gestelde referentie-eisen. Indien u naar oordeel van de gemeente dan niet aantoont dat de referentie voldoet aan de gestelde referentie-eisen, dan voldoet uw inschrijving niet aan de minimumeisen omtrent de vakbekwaamheid en zal uw inschrijving ongeldig worden verklaard.

De gemeente kan in voorkomende gevallen beslissen om de reactietermijn van de referent of van u te verlengen. Dit zal de gemeente dan expliciet aan u mededelen.

In verband met de voortgang van dit verificatieproces verzoeken wij u de contactpersoon van de door u op te geven referent op de hoogte te stellen dat de gemeente contact kan gaan opnemen met de referent.

Bij uw inschrijving overlegt u een ingevuld document 'opgave referentieprojecten' waaruit blijkt dat u de daarin genoemde producten heeft geleverd en de genoemde diensten heeft uitgevoerd, beide al dan niet in onderaanneming of in combinatie.

Elke inschrijving die niet voldoet aan de geschiktheidseisen, valt af.

De gemeente behoudt zich het recht voor om bij de voorlopige gunning de officiële bewijsstukken die behoren bij de geschiktheidseisen van de partij waaraan gegund wordt op te vragen

Fase 3: Constateren dat onvoorwaardelijk aan de gestelde eisen is voldaan

Door het indienen van uw inschrijving voor deze opdracht verklaart u onvoorwaardelijk akkoord te gaan met ALLE eisen aan de procedure en de opdracht. Met de ontvangst van uw inschrijving constateert de gemeente Utrecht dat u onvoorwaardelijk akkoord gaat met alle gestelde eisen. Waar in de eis om een verwijzing gevraagd wordt, kan deze verwijzing natuurlijk worden gegeven.

De gemeente Utrecht behoudt zich het recht voor om bij de voorlopige gunning uw akkoord op alle gestelde eisen te verifiëren.

Inschrijvers die niet onvoorwaardelijk aan alle eisen voldoen, vallen af.

Voor opmerkingen, commentaar en het voorstellen van alternatieven dienen inschrijvers, zoals gezegd, de informatiefase (zie hoofdstuk 2.1 'Informatiefase') te benutten.

Fase 4: Beoordeling gunningscriteria (meerwaarde duurzaamheid)

Van de inschrijvers die de eerste fasen goed doorgekomen zijn worden de antwoorden op de geformuleerde gunningscriteria beoordeeld.

De opdracht wordt gegund aan de inschrijver met de 'economisch meest voordelige inschrijving'. Het gunningscriterium 'economisch meest voordelige inschrijving' is samengesteld uit een beoordeling van de gunningscriteria en een beoordeling van de inschrijfsom.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de vastgestelde gunningscriteria, de maximale meerwaarde die is toegekend aan elk der aspecten en de wijze waarop het aspect beoordeeld wordt.

nr.	Gunningscriteria	Maximale meerwaarde [EURO]	Beoordeling
GC1	Beantwoording duurzaamheidscriterium van toepassing zijnde EPC norm	200.000	Per tiende punt* dat de in de inzending opgenomen EPC lager ligt dan de gevraagde norm van 0,3 wordt EUR 100.000,-- aan meerwaarde toegekend met een maximum van EUR 200.000,-.

GC2	Beantwoording duurzaamheidscriterium van toepassing zijnde GPR norm	200.000	Per vijftiende punt* dat de in de inzending opgenomen GPR Gebouw score hoger is dan 7,5 wordt EUR 100.000,-- aan meerwaarde toegekend met een maximum van EUR 200.000,-
-----	---	---------	---

* afgerond op één cijfer achter de komma.

** afgerond op twee cijfers achter de komma.

Het staat de gemeente Utrecht vrij om, indien hij dit nodig acht voor een correcte beoordeling van de inschrijvingen, na de inschrijving bij inschrijvers aanvullende informatie op te vragen.

Wanneer de door u aangeleverde onderbouwing onvoldoende waarborgen bieden kan de gemeente Utrecht verduidelijkingsvragen stellen. Het aanleveren van aanvullende onderbouwing mag niet leiden tot een wijziging van de EPC norm of GPR score. Indien dit wel het geval is of indien u in onvoldoende mate de door u aangeleverde score kunt onderbouwen wordt uw inschrijving uitgesloten van verdere beoordeling. Indien nodig kan de gemeente Utrecht een deskundige inschakelen voor een onafhankelijk advies.

Fase 5: Vaststellen economisch meest voordelige inschrijving

De economisch meest voordelige inschrijving wordt berekend door de inschrijvingsom te vermeerderen met het totaal van de meerwaarde voor de aangeboden extra duurzaamheid. Het resultaat is de evaluatieprijs. De inschrijver met de hoogste evaluatieprijs is winnaar. Indien twee of meer inschrijvingen een gelijke en hoogste evaluatieprijs hebben, dan is daarvan de inschrijving met de hoogste totale meerwaarde duurzaamheid de economisch meest voordelige inschrijving. Indien ook de totale meerwaarde gelijk is bepaalt het lot de winnaar.

Fase 6: Bekendmaking resultaat van de beoordeling

De inschrijver met de hoogste evaluatieprijs wordt uitgenodigd voor een gesprek over zijn inschrijving, verificatie van gegevens en bespreking van de eventueel te sluiten overeenkomst. Tevens kunnen hier de officiële bewijsstukken gevraagd worden die behoren bij de geschiktheidseisen.

Fase 7: Bezwaar maken tegen de gunningsbeslissing

De inschrijvers die (vooral nog) niet in aanmerking komen, ontvangen een bericht voorzien van motivatie via TenderNed. Voor deze inschrijvers bestaat de mogelijkheid inlichtingen te vragen en in rechte op te komen tegen dit besluit door het aanhangig maken van een procedure in kort geding bij de Voorzieningenrechter in Utrecht. De termijn hiervoor is gesteld op twintig dagen na de verzenddatum van het bericht van afwijzing. Deze termijn is een vervaltermijn, waarna de inschrijvers niet meer in rechte kunnen opkomen tegen het besluit.

De bovenstaande bezwaartermijn van twintig dagen geldt ook in het geval de gemeente besluit de aanbesteding te staken. In dit laatste geval gaat de termijn in op het moment dat u via een bericht in TenderNed hierover geïnformeerd bent. Ook hier geldt dat dit een vervaltermijn is.

3.2 Procedure van verificatie, afstemming en contractsluiting

Voorafgaand op de verificatie stelt het verwervingsteam vast op welke punten door de inschrijver met de hoogste totaalscore geleverde informatie geverifieerd moet worden, c.q. welke documenten of nadere informatie de inschrijver ter tafel moet leggen. Tevens wordt vastgesteld welke vragen nog opheldering behoeven en welke punten nog afgestemd moeten worden, kortom op welke punten in de verificatiebespreking nog nader ingegaan moet worden.

Blijkt tijdens de bespreking met de inschrijver dat in de inschrijving onjuiste informatie is verstrekt of dat op andere punten onoverkomelijke bezwaren bestaan, dan zal de betreffende inschrijver alsnog afvallen.

Ook kan blijken dat geen overeenstemming kan worden bereikt over de te sluiten overeenkomst.

Gevallen als deze zullen de volgende consequenties hebben:

Ingeval blijkt dat een inschrijving ongeldig verklaard had moeten worden in fase 1 of 2 van 3.1, maar dit niet gebeurd is, zal in dat geval besloten worden de procedure uit 3.1 vanaf fase 3 opnieuw te doen (met de inschrijvers die niet reeds eerder af zijn gevallen in fase 1 of 2), waarbij de alsnog ongeldige verklaarde inschrijving in deze fase zal afvallen. Fase 3 zal dus in dit geval slechts uitgevoerd worden met inschrijvingen die na herbeoordeling van fase 1 en 2 nog geldig blijken.

Ook ingeval tijdens verificatie met de voorlopig winnaar blijkt dat deze niet de bewijsstukken heeft dan wel kan aanleveren die de gemeente Utrecht verlangt ter controle van de geschiktheidseisen uit de publicatie, zal de inschrijver uitgesloten worden en zal besloten worden de procedure uit 3.1 vanaf fase 2 opnieuw te doen zonder deze inschrijver.

- in geval van het afvallen van een inschrijver wegens andere redenen dan ongeldigheid zal een bespreking met de als tweede geëindigde inschrijver belegd worden.

Geen van deze opties sluit de mogelijkheid voor de gemeente uit om te beslissen de gehele procedure te stoppen.

Bijlage Eisen aan de opdracht

Onderstaande randvoorwaarden zijn aanvullend ten opzichte van het reeds vastgelegde bestemmingsplan.

Algemeen

- Eis 1. U bent ermee bekend en gaat ermee akkoord dat de nieuwe woningen qua bouwstijl aansluiten op de architectuur in de omgeving (jaren 50).
- Eis 2. U bent ermee bekend en gaat ermee akkoord dat de woningen twee bouwlagen met een kap bevatten en geen drive-in woningen zijn.
- Eis 3. U bent ermee bekend en gaat ermee akkoord dat de woningen eventueel uitgerust kunnen zijn met dakkapellen aan de voorzijde. Deze zijn ondergeschikt aan het dakvlak (maximaal 40%) en op één hoogte geplaatst.
- Eis 4. Uw oplossing voldoet aan de eisen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Fietsbrug Amsterdam-Rijnkanaal en wijzigingsplan Fietsbrug Amsterdam-Rijnkanaal, eerste wijziging
- Eis 5. U bent ermee bekend en gaat ermee akkoord dat de woningen gerealiseerd dienen te worden binnen op de tekening in de bijlage aangegeven bouwvlek. Hierbij geldt specifiek dat de noordzijde van deze bouwvlek geldt als verplichte rooilijn
- Eis 6. U bent bekend met de positie van het trafo-huis binnen het plangebied. In uw voorstel heeft u voldoende rekening gehouden met de kadastrale grens en de maximale bouwcontour die hieruit volgt.
- Eis 7. U bent ermee bekend en gaat ermee akkoord dat de nieuwe woningen het bouwblok Everard Meijsterlaan-Catharina van Renneslaan afronden én een heldere begrenzing van het Victor Hugoplantsoen vormen. Specifieke architectuurkenmerken van de naastgelegen woningen zijn daarom uitgangspunt:
 - a. de kaprichting van de nieuwe woningen is conform de naastgelegen woningen aan de Everard Meijsterlaan.
 - b. de kaphelling van de nieuwe woningen is conform de naastgelegen woningen aan de Everard Meijsterlaan zijn met een maximale afwijking van 5%.
 - c. U bent ermee bekend en gaat ermee akkoord dat de kop van de oostelijke gevel van het bouwblok geen blinde gevel mag zijn. Deze gevel dient te zijn voorzien van karakteristieke kenmerken.

Buitenruimte

- Eis 8. U bent ermee bekend en gaat ermee akkoord dat de erfgrans van de nieuwe woningen zal worden vormgegeven door een Haag met een aanplanthoogte tussen de 80 en 120 cm.
- Eis 9. U bent ermee bekend en gaat ermee akkoord dat het parkeren ten behoeve van de bewoners plaats vindt op eigen terrein aan de voorzijde van de woning.
- Eis 10. U bent ermee bekend en gaat ermee akkoord dat er één parkeerplek per (woning)erf zal worden gecreëerd.
- Eis 11. U bent ermee bekend en gaat ermee akkoord dat de parkeerplaats op het eigen terrein (door u of de koper) herkenbaar zal worden gemaakt door afwijkend bestratingsmateriaal ten opzichte van het openbaar gebied.

Omgeving

- Eis 12. U bent bekend met en gaat akkoord met de eisen ten aanzien van omgevingsmanagement zoals opgenomen in de bijlagen.

Planning

- Eis 13. U bent ermee bekend en gaat ermee akkoord dat op de onderhavige opgave een bouwplicht geldt.
- Eis 14. U bent ermee bekend en gaat ermee akkoord dat de bouwlocatie bouwrijp wordt opgeleverd nadat de bouw van de nieuwe school en de herinrichting van het omliggende openbare gebied is afgerond. Naar verwachting zal dat zijn rond de zomervakantie 2016.
- Eis 15. U bent ermee bekend en gaat ermee akkoord dat er nog geen zekerheid gegeven kan worden over het in gebruik zijn van de fietsverbinding over de nieuw te maken brug. De gemeente Utrecht beoogd de oplevering hiervan zomervakantie 2016. Hieraan zijn door de ontwikkelaar geen rechten te ontfemen. De ontwikkelaar van de woningen zal na selectie met de benodigde regelmaat over de planning geïnformeerd worden.
- Eis 16. U bent ermee bekend en gaat ermee akkoord dat onder bouwrijp in de onderhavige opdracht wordt verstaan, het leveren van de locatie ontdaan van alle zichtbare grondbedekking (zoals tegels), de bestaande bebouwing wordt tot 1 meter onder de grond verwijderd. Dit geldt tevens voor bekende verontreinigingen Eventuele funderingspalen zullen afgebroken op 1 meter onder de grond aanwezig blijven. Na de sloop van de bestaande bebouwing zal een in meting hiervan plaats vinden door gemeente Utrecht. Opdrachtnemer dient bij de uitwerking van het funderingsplan hier rekening mee te houden. Eventuele meerkosten t.o.v. de financieel meest voordelige funderingsoplossing zijn geheel voor rekening van de inschrijver. De bestaande bomen blijven op het perceel gehandhaafd.
- Eis 17. U bent ermee bekend en gaat ermee akkoord dat u binnen 3 tot 6 maanden na beschikbaar komen bouwrijpe locatie door de gemeente start met de bouw van de woningen.
- Eis 18. U bent ermee bekend en gaat ermee akkoord dat u de woningen uiterlijk één jaar na startbouw oplevert.

Duurzaamheid

- Eis 19. Er dient gebouwd te worden met een energie prestatie coëfficiënt (EPC) van ten hoogste 0,3.
- Eis 20. Ontwerp en bouw dienen duurzaam te zijn. Dat betekent een GPR Gebouw score van gemiddeld tenminste 7,5. Bij de gemeente kan een sublicentie van het prestatie-eis gerichte toetsingsinstrument GPR Gebouw verkregen worden.
- Eis 21. U bent ermee bekend en gaat ermee akkoord dat u voorafgaande aan de aanvraag van de vergunning u uw definitieve berekeningen ter goedkeuring voorlegt aan Opdrachtgever. Wanneer hieruit blijkt dat u de in uw inschrijving aangeboden EPC en GPR waarde niet realiseert is Opdrachtgever overeenkomstig de uitgifteovereenkomst gerechtigd een boete te heffen ter hoogte van tweemaal de fictieve bonus waarmee de inschrijfprijs is verhoogd.

Prijs

- Eis 22. De door u aangeboden grondprijs bedraagt minimaal € 1.250.000,- exclusief btw (prijsspeil 2015). De grondprijs wordt vanaf 1 januari 2016 geïndexeerd met 2% per jaar tot het conform planning bepaalde moment van uitgifte van de grond.
- Eis 23. U bent bekend dat gunning zal plaatsvinden aan de inschrijver met de hoogste evaluatieprijs.
- Eis 24. Ter verificatie op de prijs en alle overige eisen voegt u aan uw inschrijving toe:
- een schetsontwerp;
 - een principe detail;
 - een dwarsdoorsnede;

Juridisch

- Eis 25. U bent ermee bekend en gaat akkoord met de concept overeenkomst welke als bijlage is gevoegd bij deze leidraad.

- Eis 26. U bent ermee bekend en gaat akkoord dat u verantwoordelijk bent voor het aanvragen van de omgevingsvergunning (incl. dakkappen).
- Eis 27. De grond wordt conform het in januari 2015 vastgestelde gemeentelijk beleid verkocht op basis van de Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Utrecht (AV 2014).

Bijlage Eisen aan de inschrijving

Uw inschrijving bestaat uit:

1. Een volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekenende eigen verklaring.
2. Een volledig ingevulde tabel met de beantwoording op de kerncompetenties.

Referentieproject bij kerncompetentie 1		
1 NAW-gegevens referentieproject	Naam organisatie	
	Naam contactpersoon	
	Telefoonnummer	
	Naam en omschrijving van het project	
2 Omzet van het project	Het bedrag aan omzet per jaar	
	De eventuele waarde van het gedeelte dat in onderaanneming is uitgevoerd	
3 Looptijd project	Datum aanvang project	
	Datum afronding project	
4 Eventuele onderaanneming	Naam onderaannemers	
	Adres onderaannemer(s)	
5 Werkzaamheden project	Korte beschrijving van de werkzaamheden	
	Korte beschrijving van de in onderaanneming uitgevoerde werkzaamheden	
6 Minimumeisen referentieproject: Ervaring met de ontwikkeling van minimaal 10 woningen.	<i>Bevat uw referentieproject het ontwikkelen van minimaal 10 woningen?</i>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Referentieproject bij kerncompetentie 2		
1 NAW-gegevens referentieproject	Naam organisatie	
	Naam contactpersoon	
	Telefoonnummer	
	Naam en omschrijving van het project	
2 Omzet van het project	Het bedrag aan omzet per jaar	
	De eventuele waarde van het gedeelte dat in onderaanneming is uitgevoerd	
3 Looptijd project	Datum aanvang project	
	Datum afronding project	
4 Eventuele onderaanneming	Naam onderaannemers	
	Adres onderaannemer(s)	
5 Werkzaamheden project	Korte beschrijving van de werkzaamheden	

		Korte beschrijving van de in onderaanneming uitgevoerde werkzaamheden	
6	Minimumeisen referentieproject: Ervaring met het onder uw verantwoordelijkheid (laten) ontwerpen van minimaal tien woningen inclusief het verkrijgen van de omgevingsvergunning.	<i>Bevat uw referentieproject het ontwerpen van minimaal 10 woningen?</i>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

3. Een grondprijs

4. Een schetsontwerp, dwarsdoorsnede en principe detail (ter verificatie)

Wijze van aanleveren van het schetsontwerp (ad 3) is in een A3-formaat met:

- a) impressie(s) ooghoogte
- b) overzichtsplattegronden 1:500
- c) voorbeelduitwerkingen van mogelijke woningplattegronden 1:200
- d) relevante gevelbeelden schaal 1:200
- e) relevante overzichtsdoorsnedes door het bouwblok schaal 1:200
- f) overzicht relevante materialen en kleurgebruik bijv. aan de hand van referentiebeelden
- g) parkeertelling

5. Een beantwoording van het duurzaamheids criterium

U dient in uw inschrijving aan te geven aan welke EPC norm de door u te realiseren woningen voldoet. Per tiende punt dat de in de inzending opgenomen EPC lager ligt dan de gevraagde norm van 0,3 wordt EUR 100.000,- aan meerwaarde toegekend met een maximum van EUR 200.000,-.

U dient in uw inschrijving aan te geven aan welke GPR-score gebouw de door u te realiseren woningen voldoet. Per vijftiende punt dat de in de inzending opgenomen GPR Gebouw score hoger is dan 7,5 wordt EUR 100.000,- aan meerwaarde toegekend met een maximum van EUR 200.000,-.

U voegt bij uw inschrijving een onderbouwing van de berekening van de EPC alsmede de GPR-score gebouw, welke zullen worden beoordeeld door de gemeentelijk deskundige op het gebied van duurzaamheid. Voor het berekenen van de GPR-score gebouw kan bij de gemeente een sublicentie worden aangevraagd.

Wanneer de door u aangeleverde onderbouwing onvoldoende waarborgen bieden kan de gemeente Utrecht verduidelijkingsvragen stellen. Het aanleveren van aanvullende onderbouwing mag niet leiden tot een wijziging van de EPC norm of GPR score. Indien dit wel het geval is of Indien u in onvoldoende mate de door u aangeleverde score kunt onderbouwen wordt uw inschrijving uitgesloten van verdere beoordeling.