



# Aanbestedingsleidraad–selectiefase

## Nationale niet openbare aanbesteding

# HERONTWIKKELINGSLOCATIE VOORMALIGE BRIKKE OAVE

Versie: 5 (Concept).  
Referentienr : 1510

© 2015 Inkoopbureau gemeente Brunssum/GG

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en / of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het Inkoopbureau van de gemeente Brunssum.

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>4</b>
	1.1 <i>Algemeen.....</i>	4
<b>2</b>	<b>BESCHRIJVING PROJECT EN UITGANGSPUNTEN .....</b>	<b>4</b>
	2.1 <i>Grondverkoop en ontwikkeling nieuwbouw.....</i>	4
	2.2 <i>Beoogde bouwprogramma .....</i>	4
	2.3 <i>Samenwerking woningcorporatie Wonen Zuid .....</i>	6
	2.4 <i>Projectlocatie .....</i>	7
	2.5 <i>Beschrijving van het projectgebied Lindeplein–Mozartstraat .....</i>	8
	2.6 <i>Ontwikkelingen rondom locatie .....</i>	8
	2.7 <i>Mogelijke uitbreiding projectgebied.....</i>	10
	2.8 <i>Bestemmingsplan.....</i>	10
	2.9 <i>Financiële kaders .....</i>	11
	2.10 <i>Status bouwkaavel .....</i>	11
	2.11 <i>Start werkzaamheden en uiterlijke oplevering.....</i>	11
<b>3</b>	<b>DOEL AANBESTEDING .....</b>	<b>12</b>
<b>4</b>	<b>AANBESTEDINGSPROCEDURE, ALGEMENE EISEN EN VOORWAARDEN.....</b>	<b>12</b>
	4.1 <i>Algemeen.....</i>	12
	4.2 <i>Beschrijving selectiefase .....</i>	12
	4.3 <i>Opdrachtgever .....</i>	13
	4.4 <i>Planning.....</i>	13
	4.5 <i>Inlichtingen.....</i>	14
	4.6 <i>Toepassing Wet Bibob bij overheidsopdrachten .....</i>	14
	4.7 <i>Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen .....</i>	15
	4.8 <i>Selectiecriteria.....</i>	15
	4.9 <i>Aanmelding gegadigden .....</i>	15
	4.10 <i>Aanbesteding.....</i>	16
	4.11 <i>Overeenkomst en inkoopvoorwaarden .....</i>	16
	4.12 <i>Vorbehoud gunning .....</i>	16
	4.13 <i>Overige inlichtingen .....</i>	17
	4.14 <i>Onvolkomenheden .....</i>	17
	4.15 <i>Mededeling van gunning/bezwaar tegen gunningsbeslissing .....</i>	17
	4.16 <i>Clustering .....</i>	18
	4.17 <i>Percelen .....</i>	18
	4.18 <i>Klachtenregeling .....</i>	18
	4.19 <i>Informatie over verplichtingen gegadigden.....</i>	18
	4.20 <i>Wijze van aanmelding .....</i>	19
	4.21 <i>Social Return.....</i>	19

<b>5</b>	<b>UITSLUITINGGRONDEN, GESCHIKTHEID- EN SELECTIECRITERIA.....</b>	<b>20</b>
	5.1 <i>Inleiding.....</i>	20
	5.2 <i>Uitsluitingsgronden.....</i>	20
	5.3 <i>Geschiktheidseisen .....</i>	21
	5.4 <i>Selectiecriteria.....</i>	22
	5.5 <i>Schematische weergave van de hiervoor genoemde         uitsluit, geschiktheids- en gunningscriteria:.....</i>	23
	5.6 <i>Selectieproces .....</i>	23
	5.7 <i>Gunningsfase.....</i>	24
<b>BIJLAGE 1</b>	<b>PROGRAMMA VAN EISEN WONEN ZUID .....</b>	<b>25</b>
<b>BIJLAGE 2</b>	<b>KADASTRALE KAART PLANGEBIED .....</b>	<b>26</b>
<b>BIJLAGE 3</b>	<b>EIGEN VERKLARING.....</b>	<b>27</b>
<b>BIJLAGE 4</b>	<b>COMBINATIEVERKLARING.....</b>	<b>28</b>
<b>BIJLAGE 5</b>	<b>MODEL HOLDINGVERKLARING.....</b>	<b>30</b>
<b>BIJLAGE 6</b>	<b>REFERENTIES TECHNISCHE BEKWAAMHEID .....</b>	<b>31</b>
<b>BIJLAGE 7</b>	<b>INVULFORMULIER SELECTIECRITERIA .....</b>	<b>32</b>
<b>BIJLAGE 8</b>	<b>KORTE BESCHRIJVING SELECTIECRITERIA.....</b>	<b>33</b>
<b>BIJLAGE 9</b>	<b>ALGEMENE INKOOPVOORWAARDEN GEMEENTE BRUNSSUM.....</b>	<b>38</b>
<b>BIJLAGE 10</b>	<b>WET BIBOB – INTEGRITEITSCLAUSULE .....</b>	<b>39</b>

# 1 INLEIDING

## 1.1 ALGEMEEN

Voor u ligt het aanbestedingsdocument (selectiefase) van de nationale niet openbare aanbesteding met voorselectie inzake 'Herontwikkelingslocatie voormalige Brikke Oave' van de gemeente Brunssum (hierna te noemen de opdrachtgever).

De totale aanbesteding bestaat uit:

Fase 1:	Selectiefase
Fase 2:	Gunningsfase

Dit aanbestedingsdocument bevat informatie over het project, de uitgangspunten, procedure, eisen en criteria van de aanbesteding.

## 2 BESCHRIJVING PROJECT EN UITGANGSPUNTEN

### 2.1 GRONDVERKOOP EN ONTWIKKELING NIEUWBOUW

Brunssum heeft het Masterplan Brunssum centrum vastgesteld. Het revitaliseren en versterken van het centrum als het bruisende Brunssumse hart, waarbij wordt zorg gedragen voor een passend, samenhangend en aantrekkelijk aanbod aan centrumvoorzieningen vormt een van de belangrijkste opgaven om te komen tot een duurzame verbetering van de leefbaarheid en vitaliteit van de stad en haar inwoners.

Een van de onderdelen/deelgebieden van dit plan is het Lindeplein. De algemene doelstelling voor het Lindeplein is het creëren van de "woonkamer van Brunssum". Dit deelplan vormt eigenlijk de "parel" binnen het Masterplan en heeft derhalve als project hoge prioriteit voor de gemeente.

Recentelijk is aan het Lindeplein een nieuw cultureel centrum gebouwd, direct naast het oude cultureel centrum "Brikke Oave". Het gebouw, de nieuwe "Brikke Oave", is inmiddels in gebruik. Het oude cultureel centrum, de Brikke Oave, wordt in het najaar van 2015 gesloopt. De vrijkomende locatie is eigendom van de gemeente en is geschikt voor de realisatie van een nieuw plan ter afronding van de Westwand van het plein.

Middels deze aanbesteding wordt een partij geselecteerd die de grond van de vrijgekomen locatie van de gemeente koopt en hier voor eigen rekening en risico nieuwbouw realiseert binnen de door de gemeente gestelde kaders. Het project dient aan te sluiten op de nieuwe Brikke Oave, zodat de Westwand een gesloten pleinwand vormt.

De opdracht betreft het herontwikkelen van de vrijgekomen locatie van de voormalige Brikke Oave in combinatie met de verkoop van ca. 2109m<sup>2</sup> bouwrijpe grond van de gemeente Brunssum aan de winnende inschrijver.

Door de inschrijver dient een bod te worden gedaan ten behoeve van de aankoop van de grond. De minimum te hanteren grondprijs is door de gemeente vastgesteld op €750.000,- euro (zegge zevenhonderdvijftigduizend euro).

Daarnaast dient de winnende inschrijver alle werkzaamheden, voor eigen rekening en risico, te verrichten die nodig zijn om de beoogde nieuwbouw tot ontwikkeling te brengen. Om de herontwikkeling van de voormalige locatie van de Brikke Oave te realiseren dienen in ieder geval de volgende werkzaamheden te worden verricht:

- Het voor eigen rekening en risico opstellen van een ontwerpvisie.
- Het voor eigen rekening en risico uitwerken van de ontwerpvisie tot een definitief ontwerp.
- Het indienen van een ontvankelijke vergunningsaanvraag inclusief alle bijbehorende stukken.
- Het voor eigen rekening en risico realiseren van de beoogde nieuwbouw.
- Het voor eigen rekening en risico verkopen danwel verhuren van de gerealiseerde nieuwbouw.

### 2.2 BEOOGDE BOUWPROGRAMMA

De precieze uitwerking van het bouwprogramma dient door de ontwikkelende partijen te worden uitgewerkt binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan en in afstemming met de gemeente op basis van een te sluiten samenwerkingsovereenkomst. Een mogelijkheid zou zijn de realisatie van circa 20 à 30 appartementen, in drie separate bouwmassa's uit te voeren. Een van de bouwblokken is gesitueerd aan het plein, het tweede blok komt aan de Mozartstraat te liggen. Het derde bouwblok, betreft een klein blokje (2 lagen woningbouw) boven een onderdoorgang aan de Lindestraat. Het bouwblok aan de pleinzijde zal bij voorkeur op begane grond een commerciële plint bevatten van circa 300 m<sup>2</sup> bvo ten behoeve van horeca en horeca gerelateerde dienstverlening.

In het plan dient voldoende ruimte te zijn gereserveerd voor parkeren, volgens de geldende gemeentelijke parkeernormen voor de afzonderlijke functies. Dit dient geheel op eigen terrein te worden gerealiseerd. Voor het parkeren wordt gedacht aan een volledig verdiepte / ondergrondse oplossing.

Als alternatieve invulling van de locatie kan gedacht worden aan "hospitality"-functie in plaats van "wonen". Een hotel (vanaf 3 sterren) met een bovenregionale functie zou een aanwinst kunnen zijn voor Brunssum, vooral in het kader van de ontwikkeling van het leisurepark "Nature Wonder World", dat straks grenst aan het Schutterspark en de Brunsummerheide. De aantrekkingskracht van dit leisurepark zal de ontwikkeling van een hotel in het centrum van Brunssum zeker rechtvaardigen.

De precieze invulling van het bouwprogramma en de uitwerking hiervan tot een ontwerp is onderwerp van gesprek tussen de gemeente Brunssum, de ontwikkelende partij en eventuele projectpartners. Het staat de ontwikkelende partij in beginsel vrij het bouwprogramma naar believen in te vullen, vooropgesteld dat dit past binnen de ruimtelijke, bestemmingsplan-technische en financiële kaders. De gemeente streeft naar een hoogwaardige kwaliteit op deze centrale plek in Brunssum. Een gevarieerd bouwprogramma draagt hier naar mening van de gemeente aan bij.

### 2.2.1 STEDENBOUWKUNDIGE AMBITIE

De architectuur moet identiteit geven aan het Lindeplein als huiskamer van Brunssum voor kunst, cultuur en ontspanning. Accenten van de historie van Brunssum (bijv. het mijnverleden) mogen tot uitdrukking komen in de architectuur. Gestreefd wordt naar aansprekende architectuur met een natuurlijke uitstraling, die aansluit op de directe omgeving, bebouwd en onbebouwd (bijv. Vijverpark). In de architectuur moet enerzijds rekening worden gehouden met de menselijke maat en Brunssumse schaal, in zowel de korrelgrootte alsook in geparcelleerdheid en is het anderzijds de gewenste verbeelding van de culturele icoon van Brunssum. De architectuur zien wij als een belangrijke katalysator voor het flaneren, ontmoeten en ontspannen op het Lindeplein. De onderhavige gronden zijn gelegen binnen de grenzen van het "Bestemmingsplan Lindeplein", waar ook de bestemmingsregels op van toepassing zijn.

Het architectonisch concept wordt gekenmerkt door functionaliteit, kleinschaligheid qua korrelgrootte, intimiteit, historische elementen van Brunssum, natuurlijke aansluiting op de omgeving, moet optimaal passen binnen de aanpalende bebouwing in een gesloten gevel-/straatwand, organische inbedding in de omgeving en ingetogen doch uitnodigende, tijdloze architectuur. Deze kenmerken komen buiten én binnen tot uitdrukking.

Met het opstellen van een ontwerpvisie voor de onderhavige locatie dient uiteraard aansluiting te worden gezocht met het inmiddels definitieve ontwerp voor de nieuwe Brikke Oave en natuurlijk met de overige aanliggende bebouwing van het Lindeplein. De projectlocatie is functioneel en beeldbepalend van groot belang voor de beleving van het plein. Om verder ook qua functionaliteit optimaal bij te dragen aan de gewenste beleving van het plein als "Huiskamer van Brunssum", moet de invulling van de plint (begane grond) enkel horeca-gerelateerd zijn. Omdat deze functies hier recht doen aan het gewenste 'verblijfsgebied' ter plaatse en bijdragen aan de gewenste levendigheid van het plein.

### 2.2.2 ARCHITECTONISCHE AMBITIE

Het concept "huiskamer" voor het Lindeplein veronderstelt dat iedereen zich hier thuis moet voelen. Het centrum heeft een warme, uitnodigende en open uitstraling. De nieuwe bebouwing aan het Lindeplein wordt stedenbouwkundig gedacht in maximaal 4 bouwlagen en de bebouwing langs de Lindestraat én de Mozartstraat in maximaal 3 lagen. waarbij de massa c.q. uitstraling en gevelopbouw in korrelgrootte en geparcelleerdheid herkenbaar en passend moet zijn binnen het Brunssumse. Om functioneel én beeldbepalend van groot belang te zijn voor de beleving van het Lindeplein als "huiskamer", dient de invulling van de begane grond/plint aan het plein, 'horeca-gerelateerd' te zijn. Met daarenboven een aangename, uitnodigende en transparante architectuur/uitstraling, die tevens een aantrekkelijke intimiteit in zich heeft, waarbij tevens een levendige interactie met het plein respectievelijk terrassen vanuit gaat.

### 2.2.3 DUURZAAMHEIDSAMBITIE

Bij nieuwbouw zijn wettelijke eisen voorzien die voldoen aan de geldende energieprestatienorm. De gemeente heeft een voorbeeldfunctie op het gebied van duurzaamheid en wij zouden dan ook graag willen zien dat een aanvullende duurzaamheidsambitie wordt gerealiseerd. Hierbij kan gedacht worden aan verbetering van de isolatie, warmteterugwinning, reductie van energieverbruik en duurzaam materiaalgebruik met betrekking tot recycling en vervanging. Enerzijds vragen wij aandacht voor het terugdringen van energieverbruik en anderzijds voor het verminderen van de belasting van het milieu. Oplossingen dienen inzichtelijk gemaakt te worden voor de burgers en geen experimentele techniek te zijn.

#### 2.2.4 TOEGANKELIJKHEIDSAMBITIE

Mensen met een functiebeperking dienen dezelfde mogelijkheden te krijgen als mensen zonder functiebeperking (Agenda 22; In 22 regels staat wat nodig is om mensen met een beperking gelijke kansen te bieden of het nu gaat om wonen, werk, school, vrije tijd of mobiliteit gaat).

### 2.3 SAMENWERKING WONINGCORPORATIE WONEN ZUID

De gemeente heeft in woningcorporatie Wonen Zuid een duurzame partner op het gebied van volkshuisvesting en de zorg voor adequate huisvesting van de lagere inkomensgroepen in het bijzonder.

De gemeente is momenteel eigenaar van de gronden binnen de projectlocatie en wenst deze te verkopen aan een marktpartij die de herontwikkeling van het terrein voor eigen rekening en risico verwezenlijkt. De gemeente neemt het initiatief om de herontwikkeling van het terrein Brikke Oave tot stand te brengen op korte termijn.

Wonen Zuid heeft interesse in het project vanuit haar partnerschap met de gemeente en is bereid om, al naar gelang de precieze invulling van het bouwprogramma, eventuele huurwoningen welke gerealiseerd worden voor de lagere inkomensklasse (DAEB-segment) af te nemen. Wanneer deze mogelijkheid zich voordoet, wenst Wonen Zuid deze woningen in beginsel klaar voor de verhuur (turnkey) aan te kopen van de ontwikkelende partij.

Ten behoeve van de eventueel te realiseren huurwoningen is door Wonen Zuid een programma van eisen opgesteld. Dit programma van eisen is richtinggevend en geeft een goed beeld van het kwaliteitsniveau waarmee rekening dient te worden gehouden bij de ontwikkeling en het ontwerp van de woningen. Het programma van eisen is bijgevoegd als bijlage 1.

De financiële kaders voor de aan- en verkoop van de huurwoningen zal onderwerp van gesprek zijn tussen de toekomstige projectpartners.

## 2.4 PROJECTLOCATIE

De locatie ligt in het centrum van Brunssum en is omsloten door het Lindeplein, de Lindestraat en de Mozartstraat. Schuin tegenover de locatie bevindt zich het Lindeplein met het gemeentehuis, een parkeerplaats met daarachter het Vijverpark en de grote vijver. Het park is een beschermd dorpsgezicht van Brunssum. In onderstaande figuren is de locatie nader aangeduid.



Figuur 1 | Lindeplein/Mozartstraat en omgeving



Figuur 2 | ontwikkelingslocatie Lindeplein/Mozartstraat en omgeving

## **2.5 BESCHRIJVING VAN HET PROJECTGEBIED LINDEPLEIN-MOZARTSTRAAT**

De ontwikkelingslocatie betreft het perceel van het voormalige cultuur- en ontmoetingscentrum de Brikke Oave en een aangrenzend perceel. De locatie is vrijgekomen na de oplevering van de nieuwbouw voor de Brikke Oave, welke gerealiseerd is op de naastgelegen percelen van het voormalige Fair Play gebouw en enkele aangekochte panden. Naar verwachting zal de voormalige Brikke Oave in het najaar van 2015 worden gesloopt, waarna met de herontwikkeling van deze locatie kan worden gestart.

Het bouwperceel strekt tot aan de achtergelegen Mozartstraat. Tevens behoort een smal perceel aan de Lindestraat 1 (gelegen achter de voormalige Brikke Oave) tot de herontwikkelingslocatie en kan dienen als toegang/entree parkeren voor de toekomstige bewoners.

Het projectgebied is afgebakend met de percelen kadastraal bekend als gemeente Brunssum, sectie C nummers 6086 en 5482 respectievelijk groot 1.849 m<sup>2</sup> en 260 m<sup>2</sup>. De totale grootte bedraagt 2.109 m<sup>2</sup>. In bijlage 2 is een kadastrale kaart van de locatie opgenomen, waarin de percelen met een rode kleur zijn aangegeven.

Een aandachtspunt voor het projectgebied is het aanwezige hoogteverschil tussen de Mozartstraat (hoger gelegen) en het Lindeplein (lager gelegen). Bij het ontwerp van de nieuwbouw dient hiermee rekening te worden gehouden. Tevens zal dit hoogteverschil invloed hebben op de wijze van ontsluiten van het complex.

## **2.6 ONTWIKKELINGEN RONDOM LOCATIE**

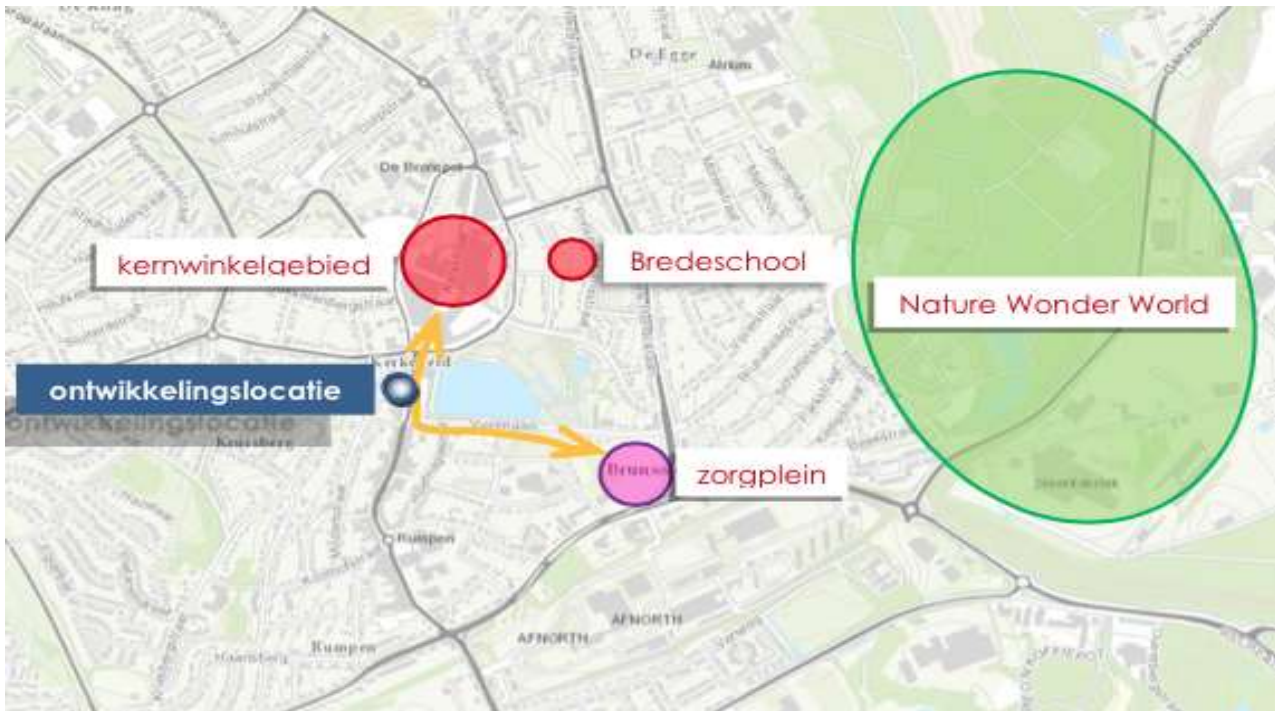
De ontwikkelingslocatie ligt, zoals reeds aangegeven op een bijzondere, centrale plek in Brunssum, aan het Lindeplein, dat de ambitie heeft de 'woonkamer' van Brunssum te worden. Met een recent uitgevoerde integrale herinrichting van de openbare ruimte is gewerkt aan versteviging van het gevoel van gezelligheid op het Lindeplein en is tevens de ruimtelijke relatie tussen het Lindeplein en het Vijverpark versterkt. Het Lindeplein is geheel opnieuw ingericht, waarbij het plein grotendeels autovrij is gemaakt. Hierdoor is een kwalitatief hoogwaardig verblijfsgebied ontstaan. De parkeerplaatsen die vervallen zijn, werden direct naast het plein gecompenseerd. In de hoek Lindeplein-Vijverlaan is een nieuw parkeerterrein aangelegd, waarvoor een klein gedeelte van de vijver werd gebruikt. De ontwikkelingslocatie heeft momenteel een uniek vrij uitzicht over het plein en het aangrenzende vijverpark. Een prachtige setting voor centraal wonen in een bruisend centrum.

De locatie is tevens de verbinding tussen enerzijds het kernwinkelgebied en anderzijds het nieuw te realiseren Zorgplein. Het kernwinkelgebied wordt de komende jaren uitgebreid met circa 3.500 m<sup>2</sup> winkeloppervlak, door middel van een nieuwe doorsteek. Hierdoor ontstaat een nieuw winkelcircuit, dat het winkelen nog aantrekkelijker maakt. Een gevarieerd en compleet winkelaanbod ligt op loopafstand van de locatie. In dit gebied bevinden zich twee full service supermarkten. Op iets grotere afstand zijn twee discount supermarkten aanwezig, hetgeen bijdraagt aan de levendigheid en activiteit in het gebied.

De realisatie van de nieuwbouw voor het Zorgplein (aan de Prins Hendriklaan) is inmiddels gestart. Een van de hoofdgebruikers is het Atrium, dat hier een modern poliklinisch en diagnostisch behandelcentrum van circa 3.500 m<sup>2</sup> zal huisvesten. Het nieuwe Zorgplein omvat verder een variatie aan zorg- en wellness functies, waaronder een huisartsencentrum met apotheek (AHOED). In totaal zal circa 15.000 m<sup>2</sup> aan zorg gerelateerde functies ontstaan. Fase 1 van dit project wordt in het eerste kwartaal van 2016 opgeleverd en in gebruik genomen.

In de directe nabijheid van de locatie Lindeplein wordt ook de Bredeschool Centrum (Kerkeveld) gerealiseerd. Naar verwachting is de bouw medio 2016 gereed. Dit project is een van de speerpunten van het Masterplan Centrum. In de brede school zullen naast twee basisscholen ook een peuterspeelzaal, kinderdagopvang en buitenschoolse opvang onderdak vinden. Tevens komen er in het gebouw twee gymvloeren, bestemd voor de scholen en diverse lokale sportverenigingen.

De gemeente Brunssum grenst aan een prachtig natuur- en recreatiegebied, de Brunsummerheide. Vanuit de ontwikkelingslocatie is dit gebied binnen enkele (fiets)minuten te bereiken. In onderstaande figuur is de geografische samenhang van enkele relevante ontwikkelingen in Brunssum weergegeven ten opzichte van de locatie Lindeplein/Mozartstraat.



Figuur 3 | relevante ontwikkelingen gemeente Brunssum

Vervolgens ligt ook in regionale context de ontwikkelingslocatie Lindeplein/Mozartstraat zeer gunstig, zoals is aangegeven in figuur 4. Zeker wanneer de nieuwe Buitenring Parkstad gerealiseerd is, zal het centrum van Brunssum en daarmee de locatie perfect ontsloten zijn. Steden als Maastricht, Aken, Eindhoven en Luik zijn dan binnen een kwartier tot een half uur te bereiken met de auto.

Ook de openbaar vervoerverbindingen in de regio zijn goed en worden steeds verder geoptimaliseerd.



Figuur 4 | regionale ligging en reisduur ontwikkelingslocatie Lindeplein/Mozartstraat

## 2.7 MOGELIJKE UITBREIDING PROJECTGEBIED

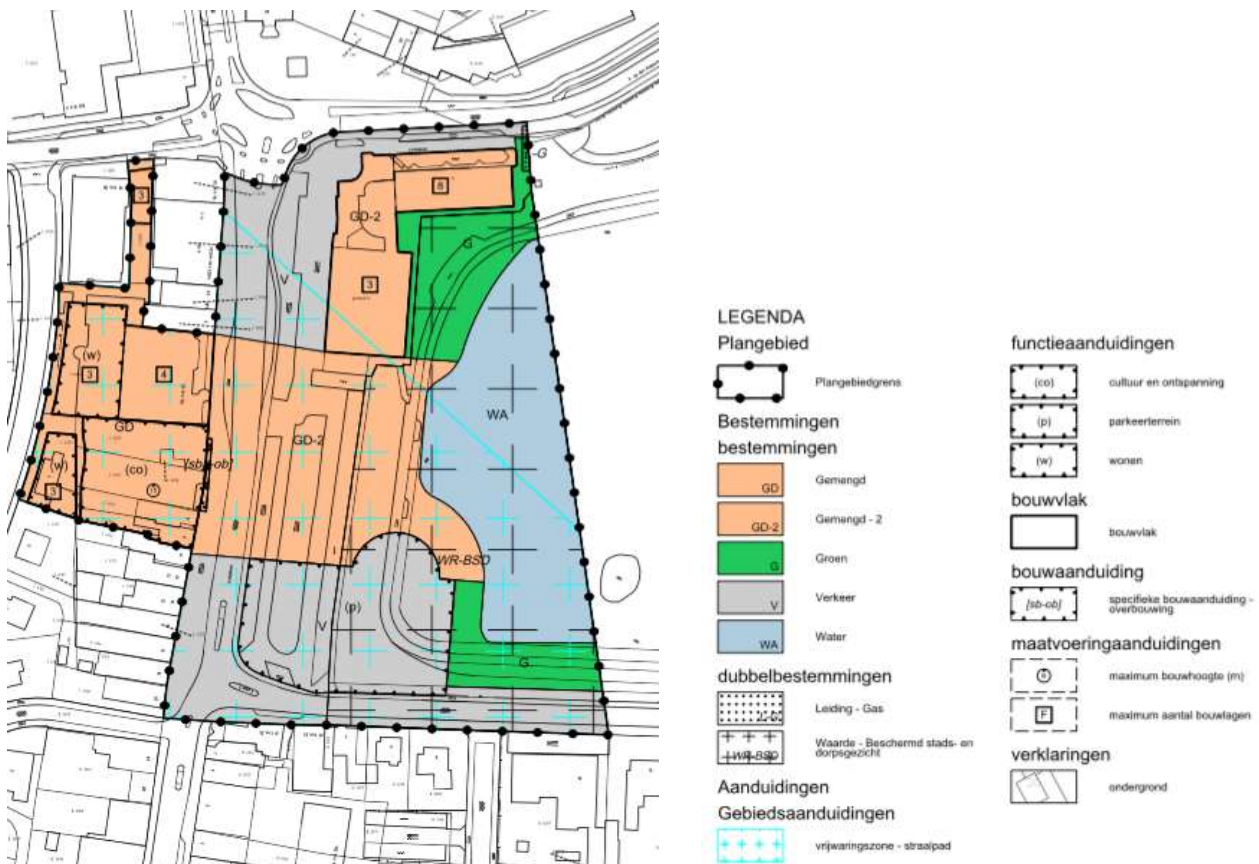
In een eerder stadium maakte ook de woning aan de Mozartstraat 1 (kadastraal nummer C 4237, circa 400 m<sup>2</sup>) deel uit van het projectgebied. De woning zou optioneel een herbestemming kunnen krijgen, dan wel gesloopt worden en plaats maken voor een nieuwbouwblok.

Inmiddels heeft de gemeente besloten de woning weer te verkopen. Mocht gedurende het ontwikkelingsproces van de locatie Lindeplein blijken dat het perceel op een goede manier ingepast kan worden dan wel kan bijdragen aan de gewenste ontwikkeling, dan is het betrekken van het perceel bij de ontwikkeling een optie.

## 2.8 BESTEMMINGSPLAN

De locatie is onderdeel van het vigerende Bestemmingsplan Lindeplein e.o., vastgesteld 21 januari 2014.

Het bestemmingsplan is te downloaden van de website van de gemeente Brunssum ([www.brunssum.nl](http://www.brunssum.nl)), of te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).



Figuur 5 | bestemmingsplankaders bouwvlak en maximale hoogte

Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn maximaal 43 wooneenheden toegestaan voor het gehele plangebied inclusief Mozartstraat 1. In figuur 5 is aangegeven hoe de planologische invulling in het bestemmingsplan is vastgelegd, zowel qua bebouwingsvlak als qua hoogte.

De maximaal te realiseren bouwmassa bevat 4 bouwlagen. Maximaal 3 bouwlagen op de (uit 1 bouwlaag bestaande) bebouwing ten behoeve van de commerciële 'plint' op het gedeelte van de locatie gelegen aan het Lindeplein (totaal dus 4 bouwlagen); maximaal 3 bouwlagen aan de zijde van de Mozartstraat en maximaal 3 bouwlagen aan de Lindestraat. Op de nieuwe Brikke Oave, welke momenteel in aanbouw is, worden geen woningen gerealiseerd.

Toegang tot het binnengebied van de nieuw te realiseren bebouwing wordt onder meer voorzien via de Lindestraat, waar een ontsluiting kan worden gerealiseerd over het perceel Lindestraat 1. Het voornemen is om op deze locatie te voorzien in 2 lagen woningbouw, met daaronder – op begane grondniveau – een onderdoorgang. Ook via de Mozartstraat behoort ontsluiting tot de mogelijkheden. Naast de functie wonen (gestapeld) inclusief parkeren (bij voorkeur ondergronds) is op de begane grond in het blok aan het Lindeplein een invulling met (een mix van) onderstaande functies mogelijk:

- consument verzorgende ambachtelijke activiteiten;
- horeca gerelateerde dienstverlening;
- horeca;
- maatschappelijke voorzieningen;
- terrassen met dien verstande dat hierbij minimaal 1,5 m van het trottoir beschikbaar blijft voor voetgangers;
- nieuwbouw van gestapelde woningen (maximaal 43);
- een (ondergrondse) parkeergarage, voor eigen gebruik van bewoners en ondernemers.

## **2.9 FINANCIËLE KADERS**

Voor de verkoop van de grond aan een derde partij door de gemeente Brunssum een minimum verkoopprijs bepaald waaraan de bieding voor de grond moet voldoen, teneinde een marktconforme grondtransactie te waarborgen. Dit bedrag is door de gemeente vastgesteld op €750.000,- (zegge zevenhonderdvijftigduizend euro), exclusief B.T.W., kosten koper, exclusief een bijdrage aan het fonds bovenwijkse voorzieningen.

## **2.10 STATUS BOUWKAVEL**

De bouwkavel (twee kadastrale percelen) wordt verkocht in bouwrijpe staat na de sloop- en opruimingswerkzaamheden van de voormalige Brikke Oave. Deze werkzaamheden zullen vooraf aan de verkoop, in opdracht van de gemeente worden uitgevoerd. Het pand aan de Lindestraat 1 is reeds gesloopt en het terrein is in bouwrijpe staat gebracht.

Met bouwrijpe staat wordt in dit verband bedoeld, sloop opstellen voormalige Brikke Oave, verwijderen bouwresten inclusief eventuele ondergrondse obstakels, verwijderen kabels en leidingen. Er zal in principe geen grond- of zandaanvulling worden gedaan.

## **2.11 START WERKZAAMHEDEN EN UITERLIJKE OPLEVERING**

De gemeente wenst de locatie spoedig tot ontwikkeling te brengen. Hoe dan ook dient te worden voorkomen dat op deze centrale plek in Brunssum voor lange tijd een open, onbebouwde plek blijft bestaan. Daarom wenst de gemeente nadere afspraken te maken bij de verkoop van de grond ten aanzien van de planning. Om de locatie tot herontwikkeling te brengen dienen een aantal stappen te worden doorlopen, waaraan de gemeente uiterste termijnen wenst te koppelen.

- Uw werkzaamheden teneinde de locatie van de voormalige Brikke Oave tot herontwikkeling te brengen dienen zo spoedig mogelijk na de definitieve gunning gestart te worden (verwachte definitieve gunning 11 mei 2016).
- Uiterlijk 18 maanden na definitieve gunning dient u een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen.
- Uiterlijk twee jaar na het verlenen van de onherroepelijke omgevingsvergunning dient u de bebouwing gereed te melden.

De gemeente zal met de partij die de werkzaamheden zal uitvoeren een samenwerkingsovereenkomst sluiten, waarin de genoemde uitgangspunten nader zullen worden uitgewerkt.

### **3 DOEL AANBESTEDING**

De gronden waarop het project “herontwikkeling Brikke Oave” plaats vindt, zijn eigendom van de gemeente Brunssum. De gemeente heeft als doel de verkoop van de bouwrijpe grond aan een marktpartij die, eventueel in samenwerking met woningcorporatie Wonen Zuid, de (her)ontwikkeling en realisatie van de locatie “Brikke Oave” voor eigen rekening en risico ter hand neemt binnen de door de gemeente gestelde kaders welke bij deze aanbesteding worden meegegeven en de publiekrechtelijke kaders vanuit ruimtelijke ordening (bestemmingsplan, bouwbesluit en welstand).

De gemeente wenst betrokken te zijn bij de kwaliteit van het project, gezien de belangrijke en centrale plek van het project in Brunssum. Middels deze aanbesteding wenst de gemeente een partij te selecteren die zich onderscheidt in termen van (onder meer):

1. stedenbouwkundige- en architectonische kwaliteit;
2. versterking van de ambitie van de gemeente om het Lindeplein om dit tot de “huiskamer van Brunssum” te maken;
3. variatie in bouwprogramma;
4. snelheid waarmee het plan gerealiseerd kan worden;
5. gebruik van de mogelijkheden voor “social return”.

De gemeente zal aan de hand van deze aanbesteding een partij selecteren waarmee een samenwerkingsovereenkomst wordt aangegaan voor de grondverkoop, het ontwerp, de realisatie van bebouwing aan het Lindeplein binnen een vastgesteld tijdspad.

### **4 AANBESTEDINGSPROCEDURE, ALGEMENE EISEN EN VOORWAARDEN**

#### **4.1 ALGEMEEN**

Dit aanbestedingsdocument (selectiefase) is bedoeld om gegadigden uit te nodigen tot het doen van een aanmelding voor het project ‘Herontwikkelingslocatie Brikke Oave, gemeente Brunssum 2016’. Selectie en gunning vinden plaats in twee afzonderlijke stappen.

Bij de eerste stap (selectiefase) kunnen gegadigden zich op basis van onderhavig document aanmelden voor de selectie. Aan de hand van de in dit selectiedocument nader omschreven uitsluitingsgronden, geschiktheids- en selectiecriteria wordt dan beoordeeld welke, maximaal 5, gegadigden geselecteerd worden.

Deze 5 geselecteerde partijen worden in de tweede stap, de gunningsfase, de mogelijkheid geboden een inschrijving in te dienen. Deze wordt beoordeeld op basis van een aantal gunningcriteria zoals onder meer een ontwerpvisie met daarbij behorende bieding voor de grond.

#### **4.2 BESCHRIJVING SELECTIEFASE**

In deze aanbestedingsleidraad-selectiefase zijn eisen opgenomen ten aanzien van de gegadigden (uitsluitingsgronden en geschiktheidscriteria) en tevens de criteria op basis waarvan uiteindelijk geselecteerd gaat worden (selectiecriteria). Hierdoor weet de gegadigde vooraf waarop zijn aanmelding beoordeeld gaat worden.

Als zodanig dient de aanbestedingsleidraad-selectiefase als hulpmiddel voor gegadigden om op de juiste wijze een aanmelding te kunnen doen. De gehanteerde aanpak dient ter standaardisering van de aanmeldingen zodat een objectieve beoordeling mogelijk is. Van belang is dat de formulieren volledig worden ingevuld en de documenten worden aangeleverd. Het weglaten van gegevens en/of bijlagen kan leiden tot uitsluiting. Alle bijlagen maken deel uit van de aanbestedings-leidraad.

Deze aanbestedingsprocedure wordt uitgevoerd met inachtneming van de Aanbestedingswet 2012.

Bij het aanbestedingsdocument is een exemplaar gevoegd van de “Eigen verklaring voor aanbestedingsprocedures voor aanbestedende diensten” (bijlage 3), welke op basis van deze wet is ingevoerd. In dit document zijn door de gemeente Brunssum bepaalde invulvakken aangekruist. Door ondertekening verklaart u te voldoen aan het bij deze vakken gestelde en vult u, waar dit gevraagd wordt, dit document nader aan. Op basis hiervan bepaalt de aanbestedende dienst of uw aanmelding beoordeeld kan worden op basis van de ingediende selectiecriteria en niet afvalt op basis van de gestelde uitsluitingsgronden dan wel geschiktheidscriteria.

De reden(en) voor het niet in behandeling nemen van de aanmelding zal (zullen) dan schriftelijk aan de gegadigde kenbaar worden gemaakt.

De bijlagen bij dit document zijn samen met deze aanbestedingsleidraad-selectiefase op [www.tenderned.nl](http://www.tenderned.nl) gepubliceerd.

### 4.3 OPDRACHTGEVER

Contactpersoon is de heer ir. M.H.M. Debats, projectmanager Dienst Projecten.

Bezoekadres: Lindeplein 1  
6444 AT Brunssum

Correspondentieadres:  
Postbus 250  
6440 AG Brunssum

Telefoon: 045-527 86 06 (Brunssum) of M 06-13 11 79 98

Email: [jeu.debats@brunssum.nl](mailto:jeu.debats@brunssum.nl)

Als 2<sup>e</sup> contactpersoon zal optreden de heer G.J.J. Gigase, Inkoopbureau gemeente Brunssum,  
E-mail : [guy.gigase@brunssum.nl](mailto:guy.gigase@brunssum.nl).

Alle correspondentie dient uitsluitend per email plaats te vinden en dient te alle tijden aan bovenstaande contactpersonen te worden verzonden. Het is niet toegestaan in deze aanbestedingsprocedure contact op te nemen met andere personen van de gemeente Brunssum dan wel woningcorporatie Wonen Zuid.

### 4.4 PLANNING

De onderstaande planning geeft enig inzicht in hoe de aanbesteder het tijdspad van deze aanbesteding heeft uitgezet en welke onderdelen daar deel van uitmaken. Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend.

Fase	Datum
Publicatie op <a href="http://www.tenderned.nl">www.tenderned.nl</a>	14 december 2015
<b>SELECTIEFASE</b>	
Uiterste termijn voor het indienen vragen betreffende aanbestedingsdocument (selectiefase) per email.	15 januari 2016 (uiterlijk 12.00 uur: per mail )
Uiterlijke datum voor het publiceren van de Nota van Inlichtingen op <a href="http://www.tenderned.nl">www.tenderned.nl</a> .	22 januari 2016
Uiterste sluitingsdatum en –tijdstip indienen aanmelding (selectiedocument)	29 januari 2016 (uiterlijk 12.00 uur)
Datum mededeling voornemen tot selectie	5 februari 2016
Datum definitieve selectie	29 februari 2016
<b>GUNNINGSFASE</b>	
Versturen gunningsdocument aan geselecteerden (max.5)	29 februari 2016
Uiterste termijn voor het indienen vragen betreffende het gunningsdocument per email.	18 maart 2016 (uiterlijk 12.00 uur: per mail)
Uiterlijke datum voor het verzenden van de antwoorden (Nota van Inlichtingen) per email.	25 maart 2016
Indienen inschrijving (uiterste datum + tijdstip)	8 april 2016 (uiterlijk 12:00 uur)
Presentaties	11 april 2016
B&W besluit voorlopige gunning	19 april 2016
Verwachte datum "voorlopige gunning" van de economisch meest voordelige aanbieder onder opschortende voorwaarden (Alcatel termijn)	20 april 2016
Verwachte datum definitieve gunning	11 mei 2016

NB. Carnavalsvakantie 8-12 februari 2016

#### 4.5 INLICHTINGEN

Er is ten behoeve van deze aanbesteding een vragenronde gepland. Derhalve wordt van gegadigden een proactieve en zorgvuldige houding verwacht. Inhoudelijke vragen omtrent de aanbesteding kunnen enkel per e-mail worden gesteld aan de contactpersoon van de Aanbestedende Dienst.

De vragen dienen te worden aangeleverd in "word-format" en dienen te verwijzen naar het hoofdstuk, paragraaf of bijlage waar de vraag betrekking op heeft.

Vragen naar aanleiding van onderhavig bestek kunnen uitsluitend per e-mail worden gesteld tot uiterlijk, zie planningstabel paragraaf 4.4. Gelieve de vragen te sturen naar het e-mail adres : [jeu.debats@brunssum.nl](mailto:jeu.debats@brunssum.nl) en op de copielijst [guy.gigase@brunssum.nl](mailto:guy.gigase@brunssum.nl) . Dit zijn de contactpersonen genoemd in paragraaf 4.3.

Gelieve als onderwerp te vermelden:

*“Aanbestedingsleidraad-selectiefase niet-openbare aanbesteding (selectiefase) herontwikkelingslocatie voormalige Brikke Oave, gemeente Brunssum”.*

Na de ontvangst van de vragen wordt binnen 2 werkdagen een ontvangstbevestiging gestuurd. Indien geen ontvangstbevestiging wordt ontvangen moet contact worden opgenomen met een van de genoemde contactpersonen anders worden de vragen niet opgenomen in de nota van inlichtingen.

Van de gestelde vragen inclusief de hierbij behorende beantwoording wordt een nota van inlichtingen opgesteld, welke uiterlijk zie planningstabel paragraaf 4.4, wordt gepubliceerd op: [www.tenderned.nl](http://www.tenderned.nl) . Toezending per post zal niet geschieden. Mondelinge en telefonische informatie wordt niet verstrekt. Het is, op straffe van uitsluiting, niet toegestaan op een andere dan de bovenstaande wijze contact te zoeken ter verkrijging van welke informatie dan ook.

De nota van inlichtingen maakt integraal onderdeel uit van het Aanbestedingsdocument.

#### 4.6 TOEPASSING WET BIBOB BIJ OVERHEIDSOPDRACHTEN

De Wet Bibob beoogt onder meer te voorkomen dat door aanbesteding van overheidsopdrachten als bedoeld in de Wet Bibob, de overheid onbedoeld mogelijk bepaalde “criminele” activiteiten faciliteert.

Op 25 juni 2015 is de ‘Beleidslijn gemeente Brunssum voor de toepassing van de Wet Bibob 2015’ in werking getreden.

Ingevolge artikel 3.2 van voornoemde beleidslijn voert de gemeente ten aanzien van een gegadigde of onderaannemer in de zin van de wet een volledige Bibob-toets conform voornoemde beleidslijn uit bij overheidsopdrachten, indien sprake is van ambtelijke informatie en/of informatie afkomstig van een van de partners uit het samenwerkingsverband RIEC en/of vanuit het Openbaar Ministerie als bedoeld in artikel 26 van de Wet Bibob (direct of als reactie op een door haar ontvangen signaal van het landelijk Bureau Bibob) en/of het landelijk Bureau Bibob, die aanleiding vormt om te vermoeden dat sprake is van een ernstige mate van gevaar als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob

De gemeente past de Bibob-toets conform het bovenstaande alleen toe binnen de sectoren milieu, informatie-communicatie-technologie (ICT) of bouw, en die conform het geldende beleid van de gemeente Brunssum, voor aanbesteden van werken respectievelijk van diensten en leveringen moeten worden aanbesteed.

In het kader van de Bibob-toets alsdan dient door de gegadigde of onderaannemer in de zin van de wet een Bibob-vragenformulier te worden ingevuld en te worden ingeleverd bij de gemeente. U vindt dit formulier bijgevoegd als bijlage 10. Daarbij dienen ook de documenten te worden gevoegd, die in dit vragenformulier zijn vermeld. Het niet of niet volledig aanleveren van de in het kader van de Wet Bibob gevraagde gegevens leidt tot ontbinding van een overeenkomst inzake een overheidsopdracht. Na ontvangst van het volledig ingevulde Bibob-vragenformulier vindt er een eigen onderzoek plaats. Voorts kan door de gemeente na het eigen onderzoek advies worden gevraagd bij het landelijk Bureau Bibob.

Als de gemeente op basis van het eigen onderzoek genoeg aanwijzingen heeft om in redelijkheid te kunnen aantonen dat sprake van een ‘ernstig gevaar’ als bedoeld in de Wet Bibob, kan zij overgaan tot afwijzing van een inschrijving op een overheidsopdracht, dan wel het ontbinden van de overeenkomst inzake een overheidsopdracht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Wet Bibob. Daarbij zal in geval van een inschrijving op een overheidsopdracht, de geconstateerde ernstige mate van gevaar dienen als versterking van een of meerdere uitsluitingsgronden als genoemd in de Aanbestedingswet 2012.

Indien uit het afgegeven advies van het landelijk Bureau Bibob blijkt dat sprake is van 'mindere mate van gevaar' of dat sprake is 'ernstige mate van gevaar' als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob, kan de gemeente overgaan tot afwijzing van een inschrijving op een overheidsopdracht, dan wel het ontbinden van de overeenkomst inzake een overheidsopdracht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Wet Bibob. Daarbij zal in geval van een inschrijving op een overheidsopdracht, de geconstateerde ernstige mate van gevaar dienen als versterking van een of meerdere uitsluitingsgronden als genoemd in de Aanbestedingswet 2012.

Desgevraagd verschaft de gemeente nadere informatie omtrent de toepassing van de Wet Bibob.

#### **4.7 UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN**

Op de gegadigden dienen geen uitsluitingsgronden van toepassing te zijn. Tevens dient de gegadigde te voldoen aan de geschiktheidseisen en dient deze alle gevraagde bescheiden te overleggen, overzichtelijk gerangschikt met tabbladen in de voorgeschreven volgorde en nummering.

De geschiktheidseisen geven inzage in de diverse bedrijfsvoeringgegevens die nodig zijn om te kunnen beoordelen of uw organisatie in staat is het gevraagde in onderhavige aanbesteding uit te kunnen voeren.

#### **4.8 SELECTIECRITERIA**

Hoofdregel met betrekking tot de selectie van de 5 beste partijen is dat de 5 partijen die de meeste punten hebben gescoord voor de selectiecriteria zullen worden geselecteerd.

Bijregel is dat bij gelijke scores een loting plaats vindt zodat uiteindelijk 5 partijen over blijven.

Een verdere uitwerking is in hoofdstuk 6 van deze aanbestedingsleidraad-selectiefase terug te vinden.

#### **4.9 AANMELDING GEGADIGDEN**

- Aanmeldingen dienen vóór – **doch uiterlijk op – 29 januari 2016 , 12.00 uur**, door de aanbesteder ontvangen te zijn. U dient u aanmelding te adresseren aan:

Gemeente Brunssum

t.a.v. de heer ir. M.H.M. Debats, projectmanager Dienst Projecten

Lindeplein 1

6444 AT Brunssum

of

Postbus 250

6440 AG Brunssum

- De aanmelding dient rechtsgeldig ondertekend te zijn en in 5-voud (1 origineel en 4 kopieën) te worden aangereikt. Onder rechtsgeldige aanmelding wordt verstaan: Een “natte” handtekening van een natuurlijk persoon, die blijkens een op het moment van aanmelding geldig uittreksel uit het Handelsregister, als bestuurder bevoegd is de onderneming te committeren voor het in de offerte opgenomen bedrag. Ten bewijze dat deze handtekening ook daadwerkelijk aan deze bestuurder behoort, dient hij/zij daarbij te verklaren, op eerste verzoek, inzage te geven in een identiteitsbewijs. Machtigingen worden niet geaccepteerd.

Tevens dient u een digitale versie van de aanmelding, inclusief het begeleidend schrijven, aan te leveren als één pdf file onbeveiligd) op een USB-stick of Cd-rom. Bij eventuele tegenstrijdigheden in de verschillende versies is de papieren versie' leidend.

Per e-mail of telefax ingediende aanmeldingen worden niet geaccepteerd.

- Alleen aanmeldingen in een gesloten enveloppe worden geaccepteerd, op de buitenzijde van de enveloppe dient duidelijk vermeld te worden:

**“AANMELDING NIET-OPENBARE AANBESTEDING (SELECTIEFASE)  
HERONTWIKKELINGSLOCATIE VOORMALIGE BRIKKE OAVE”  
- NIET OPENEN VÓÓR 22 JANUARI 2016, 12.00 UUR-”**

- Alle bij deze aanbesteding gehanteerde termijnen zijn fatale termijnen.
- De aanmelding en alle verdere communicatie dienen te geschieden in de Nederlandse taal.
- De gegadigde dient zijn aanmelding 90 dagen gestand te doen vanaf de uiterste datum van aanmelding. Tijdens deze periode heeft uw aanmelding het karakter van een onherroepelijk bod. De aanbestedende dienst kan de gegadigde verzoeken de termijn voor gestanddoening te verlengen..

Voor de overzichtelijkheid dient de aanmelding de volgende indeling te hebben:

Tab 1: Eigen verklaring conform bijlage 3;

Tab 2: Een uittreksel van de aanmelding van de onderneming in het nationaal beroepsregister of handelsregister;

Tab 3: Referenties, verklaring technische bekwaamheid/beroepsbekwaamheid conform par. 5.3 en bijlage 6.

Tab 4 : Invulformulier selectiecriteria ( bijlage 7)

Tab 5 : Korte beschrijving selectiecriteria (bijlage 8)

#### **4.10 AANBESTEDING**

De opening van de aanmeldingen geschiedt niet openbaar. Van de opening wordt een proces verbaal opgemaakt dat opgevraagd kan worden bij een van de in deze leidraad genoemde contactpersonen.

#### **4.11 OVEREENKOMST EN INKOOPVOORWAARDEN**

Met de gegunde partij wordt een overeenkomst afgesloten. In hoofdstuk 2 en 3 worden de technische eisen verwoord waaraan de levering moet voldoen.

Op de te verstrekken opdracht zijn deze overeenkomst en de Inkoopvoorwaarden van de Gemeente Brunssum onverkort van toepassing. Deze zijn bij deze leidraad gevoegd als bijlage 9. Indien hieraan niet voldaan kan worden, dient de Inschrijver deze bepaling(en) en de reden hiervoor te vermelden in de vragen voor de Nota van Inlichtingen. Een en ander ter beoordeling van de Aanbestedende Dienst. Eventuele wijzigingen die in de Nota van Inlichtingen worden geaccepteerd zullen worden opgenomen in de uiteindelijke overeenkomst. Uw verkoopvoorwaarden zullen aanvullend van toepassing worden verklaard echter bij conflicterende voorwaarden prevaleren de contractvoorwaarden.

#### **4.12 VOORBEHOUD GUNNING**

Indien er zich een situatie voordoet, die daartoe aanleiding geeft, houdt de opdrachtgever zich het recht voor om het aanbestedingstraject geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen. gegadigden hebben in een dergelijke situatie geen recht op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze aanbesteding noch op gunning van de opdracht.

#### **4.13 OVERIGE INLICHTINGEN**

1. De door de gegadigde gemaakte kosten voor het opstellen en het aanbieden van de aanmelding worden niet vergoed.
2. De gegadigde blijft aansprakelijk voor de totale aanbieding.
3. Door het indienen van een aanmelding gaat de gegadigde tevens akkoord met de bepalingen van de aanbestedingsleidraad-selectiefase.
4. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor de door gegadigden ingediende documenten, die niet voldoen aan de voorgeschreven aanbestedingsprocedure, dan wel niet volledig of onjuist zijn, niet in behandeling te nemen.
5. De door gegadigde verstrekte informatie zal door opdrachtgever enkel worden gebruikt voor deze aanbestedingsprocedure en vertrouwelijk worden behandeld. De door gegadigde verstrekte informatie zal door opdrachtgever enkel aan personen worden getoond die daarvan kennis moeten nemen. Door opdrachtgever zal op generlei wijze aan derden kennis worden gegeven van de gegevens die in dit verband door de gegadigde zijn of worden verstrekt. De vertrouwelijkheid zal ook in acht worden genomen, indien de aanmelding niet tot gunning zal leiden.
6. De ingeleverde bescheiden worden eigendom van de gemeente Brunssum en worden niet geretourneerd.
7. Aan een opdrachtverstrekking kan geen recht tot eventuele vervolgoopdrachten worden ontleend.
8. Het door de gegadigde in te zetten leidinggevend personeel en met de uitvoering van deze dienst belaste personen dienen de Nederlandse taal in woord en geschrift te beheersen.
9. Het staat een gegadigde niet vrij om, naast een aanmelding overeenkomstig de aanbestedingsleidraad-selectiefase en bijbehorend programma van eisen, bij de aanmelding varianten en/of alternatieven in te dienen.
10. Gebruikmaking van de formats, die als bijlagen zijn opgenomen, is verplicht. Tekstwijzigingen in formats zijn niet toegestaan.
11. Het verstrekken van onjuiste informatie leidt tot uitsluiting.
12. Door het doen van een aanmelding accepteert de gegadigde dat hij geen bezwaar maakt tegen het instellen van een eventuele verificatie van de door hem verstrekte gegevens door de opdrachtgever.
13. Indien zich wijzigingen voordoen of dreigen voor te doen in uw bedrijfsvoering welke van invloed zijn op de voortgang en afhandeling van de aanbesteding, dient u dit zo spoedig mogelijk kenbaar te maken aan de contactpersonen van de Aanbestedende Dienst.
14. Op de procedure voorafgaande aan de opdracht, de opdracht zelf en op de uitvoering daarvan is het Nederlands recht van toepassing.

#### **4.14 ONVOLKOMENHEDEN**

Dit document is met zorg samengesteld. Mocht gegadigde desondanks tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden tegenkomen, dan dient de gegadigde deze zo spoedig mogelijk vóór de sluitingsdatum voor het indienen van vragen, aan opdrachtgever (per e-mail, gericht aan de contactpersonen in paragraaf 4.3) kenbaar gemaakt te worden. Indien naderhand blijkt dat er onvolkomenheden of tegenstrijdigheden in dit document zitten en deze niet door gegadigde zijn opgemerkt, kan dit de opdrachtgever niet worden aangerekend. In dat geval prevaleert de uitleg van de opdrachtgever en kan de gegadigde later geen beroep meer doen op de tegenstrijdigheid of onvolkomenheid, bijvoorbeeld om een besluit omtrent (voorgenomen) gunning aan te vechten. Door zich aan te melden gaat gegadigde ermee akkoord dat niet gesignaleerde tegenstrijdigheden in het aanbestedingsdocument of aanbieding in het voordeel van de opdrachtgever wordt uitgelegd.

Indien gegadigde – om welke reden dan ook – niet aan een eis kan voldoen, is de schriftelijke vragenronde de gelegenheid bij uitstek om suggesties of voorstellen aan te bieden. De opdrachtgever beantwoordt de vragen van de gegadigden en beoordeelt tegelijkertijd of de door gegadigde aangeboden suggesties/voorstellen acceptabel zijn. In de beantwoording aan alle gegadigden, middels de nota van inlichtingen, wordt het besluit (positief of negatief) opgenomen.

#### **4.15 MEDEDELING VAN GUNNING/BEZWAAR TEGEN GUNNINGSBESLISSING**

Gegadigden die niet in aanmerking komen voor het vervolg van de aanbesteding ontvangen een motivatie van de redenen tot afwijzing. De gemeente hanteert een periode van twintig dagen vanaf het bekendmaken van de gunningsbeslissing aan de gegadigden totdat de overeenkomst definitief wordt gegund. Als binnen die termijn een kort geding tegen de gunningsbeslissing aanhangig is gemaakt, wordt de definitieve overeenkomst, in afwachting van de uitspraak van de rechter, opgeschort. Indien de gegadigde niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig maakt, dan wordt geacht dat de gegadigde afstand heeft gedaan van dit recht en is de gegadigde niet-ontvankelijk in zijn vorderingen, wanneer de gegadigde alsnog een kort geding aanhangig maakt.

Blijkt tijdens de verificatie dat uw aanmelding onjuiste informatie verstrekt of dat op andere punten onoverkomelijke bezwaren bestaan, of dat aan andere gestelde opschortende voorwaarden niet is voldaan, dan kan betrokken gegadigde alsnog afvallen. Zolang er nog geen schriftelijke en door beide partijen ondertekende overeenkomst tot stand is gekomen, is er geen sprake van enige gebondenheid van de partijen. In dat geval is er ook geen enkele verplichting tot vergoeding van welke schade of kosten dan ook.

Indien er na gunning een situatie ontstaat waarin er ondanks die gunning geen overeenkomst meer bestaat dan behoudt de aanbestedende dienst zich het recht voor de reeds afgeronde aanbestedingsprocedure te heropenen. Dit dient dan wel te geschieden binnen de gestanddoeningstermijn die is voorgeschreven in de aanbestedingsleidraad-selectiefase.

#### **4.16 CLUSTERING**

Voor deze opdracht is clustering niet aan de orde. Het is de wens van de gemeente Brunssum in het kader van uniformiteit en efficiency één contractant te hebben voor de levering en niet verschillende.

#### **4.17 PERCELEN**

De in deze aanbestedingsleidraad-selectiefase omschreven opdracht is niet opgedeeld in percelen. Het is de wens van de gemeente Brunssum in het kader van uniformiteit en efficiency één contractant te hebben voor de levering en niet verschillende. De beschrijving van de opdracht is nader uitgewerkt in hoofdstuk 3.

#### **4.18 KLACHTENREGELING**

Iedere belanghebbende heeft de gelegenheid om vragen te stellen over deze aanbestedingsprocedure. De gemeente zal deze vragen middels de Nota van Inlichtingen op basis van haar ervaring en deskundigheid beantwoorden. Indien de vragensteller het niet eens is met het antwoord en dit kenbaar wil maken in de vorm van een klacht of indien een belanghebbende anderszins een klacht heeft over de aanbestedingsprocedure kan deze zich wenden tot de door de minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie ingestelde Commissie van Aanbestedingsexperts (zie art. 4.27 Aanbestedingswet 2012). Als bij deze Commissie van Aanbestedingsexperts een klacht m.b.t. deze aanbestedingsprocedure wordt ingediend, wordt klager verzocht hiervan een afschrift te zenden aan de onder paragraaf 4.3 genoemde contactpersoon van de gemeente Brunssum.

Een ingediende klacht heeft geen opschortende werking voor deze aanbestedingsprocedure. Een uitspraak van de Commissie van Aanbestedingsexperts is niet bindend voor de gemeente tenzij hieraan door een gerechtelijke uitspraak een afdwingbaar vervolg wordt gegeven. De gemeente zal de procedure voortzetten zoals hieronder aangegeven.

#### **4.19 INFORMATIE OVER VERPLICHTINGEN GEGADIGDEN**

Voor informatie over de verplichtingen ten aanzien van de bepalingen inzake belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden, die gelden in Nederland en die gedurende de looptijd van deze overeenkomst van toepassing zijn, wordt u verwezen naar:

- Belastingen: de Belastingdienst, [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)
- Milieubescherming: Ministerie van Infrastructuur en Milieu, [www.rijksoverheid.nl/ministeries/ienm](http://www.rijksoverheid.nl/ministeries/ienm)
- Arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden: Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, [www.rijksoverheid.nl/ministeries/szw](http://www.rijksoverheid.nl/ministeries/szw)

#### **4.20 WIJZE VAN AANMELDING**

Een gegadigde kan zich aanmelden als zelfstandige of natuurlijk rechtspersoon of een combinatie van natuurlijke en/of rechtspersonen. Daarnaast is het toegestaan om zich aan te melden met onderaannemers en kan er beroep worden gedaan op de technische bekwaamheid of financiële- en economische draagkracht van deze onderaannemers. Afhankelijk van de situatie wordt hieronder weergegeven welke invloed dat op de inhoud van uw aanmelding heeft.

##### **Algemene eisen**

Een natuurlijk persoon of rechtspersoon kan slechts eenmaal, al dan niet in combinatie met andere natuurlijke personen of rechtspersonen, inschrijven. Het is niet toegestaan om met meerdere ondernemingen binnen dezelfde holding- of moederbedrijf in te schrijven.

##### **Zelfstandig inschrijven**

Een gegadigde kan zelfstandig inschrijven. In dit geval gelden er naast de hierboven beschreven algemene eisen geen andere bepalingen.

##### **Inschrijven in combinatie**

In het geval van aanmelding in combinatie gelden de volgende bepalingen:

- De combinatie geeft duidelijk aan welke werkzaamheden door welke leden van de combinatie worden uitgevoerd. Daarnaast moet blijken wie binnen de combinatie het aanspreekpunt (penvoerder) voor de gemeente is. Bijlage 4 dient op schriftelijk verzoek van de aanbestedende dienst aangereikt te worden. De bijlage wordt door de combinanten gezamenlijk ingevuld en ondertekend.
- Indien de overeenkomst aan de combinatie zal worden gegund zijn alle combinanten hoofdelijk aansprakelijk. Het vormen van nieuwe combinaties of het wijzigen in bestaande combinaties is na aanmelding niet meer mogelijk.
- Iedere combinant dient afzonderlijk bij aanmelding de volgende documenten in:
  - Bijlage 3: Uniforme eigen verklaring
- De overige antwoorden en documenten worden in gezamenlijkheid ingediend.

##### **Aanmelding met onderaanneming**

Wanneer er wordt ingeschreven met een onderaannemer waarbij de gegadigde een beroep doet op de technische bekwaamheid en/of de financieel economische draagkracht van de onderaannemer gelden de volgende bepalingen:

- Bij aanmelding worden de in te zetten onderaannemers vermeld op de eigen verklaring, bijlage 3.
- De gegadigde moet aantonen dat hij tijdens de uitvoering van de werkzaamheden ook daadwerkelijk kan beschikken over de kennis en de middelen van deze onderaannemer. Dat kan door het overleggen van een daartoe gezamenlijk opgestelde en ondertekende verklaring of overeenkomst waarin vermeld staat welk deel van de werkzaamheden de onderaannemer gedurende de contractperiode uitvoert.
- Voor de onderdelen waar door de gegadigde beroep wordt gedaan op de onderaannemer worden door de onderaannemer ingevuld en ondertekend. De overige onderdelen levert de gegadigde zelfstandig aan.

##### **Inschrijven vanuit een holding**

Wanneer er wordt ingeschreven vanuit een holding mag geen ander bedrijf uit diezelfde holding (of de holding zelf) inschrijven tenzij deze als "concurrerende" marktpartijen jegens elkaar opereren. Wanneer de jaarrekening van de gegadigde geconsolideerd is moet de holding zich volledig en onvoorwaardelijk garant stellen voor de nakoming van de verplichtingen die uit de af te sluiten overeenkomst voortvloeien.

Op schriftelijk verzoek van de aanbestedende dienst dient de verklaring die als bijlage 5 bij dit aanbestedingsdocument is gevoegd aangereikt te worden. De verklaring dient door de holdingmaatschappij ingevuld te worden.

#### **4.21 SOCIAL RETURN**

In overleg met het projectburo SROI is besloten in deze selectiefase SROI niet als eis in te zetten. Wel zal in de gunningsleidraad SROI als gunningscriterium worden meegenomen.

## 5 UITSLUITINGGRONDEN, GESCHIKTHEID- EN SELECTIECRITERIA

### 5.1 INLEIDING.

Om in aanmerking te kunnen komen voor de gunningsfase van deze aanbesteding voldoet u aan het gestelde in deze aanbestedingsleidraad-selectiefase en zijn er geen uitsluitingsgronden op u van toepassing. Daarnaast moet u voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen. Vervolgens wordt uw aanmelding beoordeeld. De 5 gegadigden met de meest behaalde punten in deze selectiefase zullen uitgenodigd worden voor de gunningsfase.

Om de administratieve lasten zo laag mogelijk te houden wordt in deze aanbesteding één eigen verklaring gevraagd (afdeling 2.3.4 Aanbestedingswet 2012) welke in bijlage 3 is opgenomen. In deze eigen verklaring geeft de gegadigde aan te voldoen aan het gestelde in paragraaf 5.2 en 5.3. Slechts aan de gegadigden die geselecteerd worden, zullen in overleg de bewijsstukken opgevraagd worden. Deze bewijsstukken worden uiterlijk 10 kalenderdagen na het verzoek door de gemeente ontvangen. Aan het opvragen van de bewijsmiddelen kunt u geen rechten ontleen. De gemeente raadt u derhalve aan om voor aanmelding te controleren of de benodigde bewijsmiddelen binnen 10 werkdagen bij de gemeente kunt (laten) bezorgen en indien nodig tijdig stappen te ondernemen om de benodigde bewijsmiddelen te verkrijgen.

Van de geselecteerde gegadigden wordt gevraagd de volgende documenten als bewijsstuk te overleggen( als verwoord in artikel 2.89 Aanbestedingswet 2012) :

- 1) de gedragsverklaring aanbesteden;
- 2) een verklaring van de belastingdienst

### 5.2 UITSLUITINGSGRONDEN

Hiertoe dient de gegadigde de volgende onderdelen in te vullen/te verklaren :

**Onderdeel 1 en 9 van de Eigen verklaring.** Algemene gegevens betreffende de relevante, algemene gegevens van de onderneming(en) en contactpersonen.

Indien uw inschrijving niet rechtsgeldig ondertekend is, wordt uw inschrijving terzijde gelegd en verder niet beoordeeld.

Ter onderbouwing van de rechtsgeldige inschrijving van de onderneming dient u een bewijs van inschrijving in het nationaal beroeps-/ handelsregister(artikel 2.89 Aanbestedingswet 2012), onder tab 2, toe te voegen. Dit bewijs dient de actuele situatie van de onderneming weer te geven op het moment van inschrijving. Uit bovengenoemd bewijs dient duidelijk de rechtsgeldige vertegenwoordiger van uw organisatie te blijken. Dit dient een natuurlijk persoon te zijn en geen rechtspersoon (Holding, BV of anderszins). Voeg, indien nodig om dit aan te tonen, meerdere inschrijvingsbewijzen bij.

**Onderdeel 4 van de Eigen verklaring.** Met betrekking tot facultatieve uitsluitingsgronden onder de Europese aanbestedingsdrempel dient de inschrijvende partij te verklaren niet te voldoen aan de volgende uitsluitingsgronden: 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.8 en 4.9.

Motivatie voor het inzetten van uitsluitingsgrond 4.1 tot en met 4.6 en 4.9 is dat de gemeente Brunssum alleen zaken wil doen met bonafide, eerlijke gegadigden.

Motivatie voor het inzetten van uitsluitingsgrond 4.8 is dat de gemeente Brunssum niet achteraf aansprakelijk wil worden gesteld voor niet-voldane betaling van sociale zekerheidspremies of belastingen door de gegadigde.

U kunt volstaan met het rechtsgeldig ondertekenen van de Eigen Verklaring waardoor u verklaart dat geen van de situaties zoals gesteld in onderdeel 4 van de Eigen Verklaring zich voordoen.

Indien uit de Eigen Verklaring blijkt dat uw onderneming in één van de beschreven situaties verkeert, wordt uw inschrijving terzijde gelegd en verder niet beoordeeld.

### 5.3 GESCHIKTHEIDSEISEN

Wanneer u kunt verklaren dat er geen uitsluitingsgronden op uw onderneming van toepassing zijn, wordt door middel van de geschiktheidseisen onderzocht of uw onderneming geschikt is om de overeenkomst uit te voeren.

Dit wordt getoetst op basis van de volgende onderdelen:

- Financiële en economische draagkracht; paragraaf 5.3.1.
- Technische bekwaamheid; paragraaf 5.3.2.
- Beroepsbevoegdheid; paragraaf 5.3.3.

In onderstaande paragrafen, opgenomen in onderdeel 5 van de Eigen Verklaring (bijlage 3), zijn bovengenoemde criteria verder uitgewerkt en staat beschreven hoe u aan kunt tonen geschikt te zijn voor de uitvoering van de werkzaamheden.

#### 5.3.1 FINANCIËLE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT.

Uw onderneming beschikt voor de uitvoering van de overeenkomst over voldoende financiële en economische draagkracht. Dit verklaart u in eerste instantie door het invullen en ondertekenen van de uniforme eigen verklaring.

Geschiktheidseisen m.b.t. financiële en economische draagkracht conform art. 2.91 lid 2 sub a Aanbestedingswet 2012 .

U dient een geldige en relevante aansprakelijkheidsverzekering afgesloten te hebben (conform art. 2.91 lid 1 sub a Aanbestedingswet 2012). Door het ondertekenen van de Eigen Verklaring geeft u aan dat u aan deze eis voldoet. Indien u in aanmerking komt voor de vervolgfase dient u, ter onderbouwing van de Eigen Verklaring, een kopie van een geldige polis van de bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheids-verzekering of een verklaring van een verzekeringsmaatschappij, waarin de dekking is aangegeven met betrekking tot deze aansprakelijkheid over te leggen en de polis(sen) mag/mogen niet ouder zijn dan 12 maanden te rekenen vanaf sluitingsdatum van de aanmeldingen. Indien u niet beschikt over bovengenoemde aansprakelijkheidsverzekering, dient u bereid te zijn bij opdrachtverlening deze alsnog af te sluiten. Deze bereidheidsverklaring dient u binnen de gestelde termijn schriftelijk te bevestigen.

Bewijsstuk: Op verzoek daartoe dient de gegadigde een verzekeringsbewijs te overleggen waaruit het bovenstaande blijkt.

#### 5.3.2 TECHNISCHE BEKWAAMHEID

Uw onderneming beschikt over voldoende technische kennis en kunde om de genoemde activiteiten uit te kunnen voeren. Dit verklaart u in eerste instantie door het invullen en ondertekenen van de uniforme eigen verklaring.

Daarnaast toont ondernemer zijn technische bekwaamheid of beroepsbekwaamheid aan op de volgende manieren (conform art. 2.93 lid 1 Aanbestedingswet 2012):

*“Opgave van 1 afgeronde referentieopdracht per genoemde kerncompetentie. Toevoegen onder tab 3 van de aanmelding. De referentieopdracht dient qua aard en omvang nagenoeg vergelijkbaar te zijn aan onderhavige opdracht.”*

##### **Kerncompetentie 1:**

Grondverwerving en realisatie van integrale, risicodragende binnenstedelijke herontwikkeling (ontwerp, realisatie, financiering en verhuur danwel verkoop), met een minimale totale bouwsom van €2.500.000,-.

##### **Kerncompetentie 2:**

Zorgvuldige inpassing van nieuwbouw in een bestaande stedelijke omgeving in afstemming met de gemeentelijke overheid.

De volgende gegevens dienen per referentie opgegeven te worden:

1. Naam opdrachtgevende instantie of bedrijf;
2. contactpersonen van de betreffende opdrachtgever;
3. looptijd van de opdracht: begindatum en eventuele einddatum;
4. Uitgevoerde opdracht in relatie tot kerncompetentie 1 en 2.

Voorwaarden aan de opgave van de referentieopdracht:

1. Ingediende referenties mogen niet ouder zijn dan zeven (7) jaar (gereedmelding project).
2. Indien meer dan één referentieopdracht wordt opgegeven, zal slechts de eerste opgegeven referentieopdracht worden beoordeeld in volgorde van indiening.
3. als één referentieopdracht beide kerncompetenties bevat dan hoeft alleen maar deze referentieopdracht opgegeven te worden.

Ter bewijs dient Gegadigde bijgevoegde bijlage 6 volledig ingevuld en ondertekend in te dienen bij de aanmelding op straffe van uitsluiting. **Uit de te overleggen referentieopdracht dient duidelijk en ondubbelzinnig de ervaring met de voornoemde kerncompetenties.** De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst en/of toestemming van gegadigde contact op te nemen met de contactpersoon van de betreffende opdrachtgever van de referentieopdracht.

### 5.3.3 BEROEPSBEVOEGDHEID

Wanneer uw onderneming wettelijk verplicht is ingeschreven te staan in het beroeps- of handelsregister volgens de eisen van het land waar uw onderneming is gevestigd, vult u op de eigen verklaring het nummer in van de aanmelding in het handelsregister.

Ter onderbouwing van de rechtsgeldige aanmelding van de onderneming dient u een bewijs van aanmelding in het nationaal beroeps-/ handelsregister (artikel 2.89 Aanbestedingswet 2012), onder tab 2, toe te voegen.

## 5.4 SELECTIECRITERIA

Nadat er uit de aanmelding is gebleken dat er geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn, de gegadigde voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen en hetgeen is opgenomen in dit aanbestedingsdocument zal de aanmelding verder beoordeeld worden.

Na kwalificatie wordt uw aanmelding geëvalueerd en beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria zoals in deze paragraaf vermeld. De beoordeling geschiedt door een selectiecommissie die met zorg is samengesteld. Het gestelde in deze paragraaf, 5.4, is het uitgangspunt voor de uiteindelijke kwalitatieve beoordeling van de aanmeldingen.

Op bijlage 7, het invulformulier selectiecriteria, (toevoegen onder tab 4 van de aanmelding) dient u met pen te omcirkelen wat op u van toepassing is. Op deze wijze wordt uw puntenscore bepaald. In totaal zijn maximaal 80 punten te verdienen.

Per selectie criterium is het toegestaan een eigenstandige projectreferentie te gebruiken. U mag dus gebruik maken van verschillende projectreferenties om het gevraagde selectie criterium te onderbouwen c.q. aan te tonen.

Van elk selectie criterium dient een korte project-beschrijving gegeven te worden, van de projectreferentie waarop het selectie criterium betrekking heeft, zodat de aanbestedende dienst zich ervan kan vergewissen dat het selectie criterium ook als zodanig is uitgevoerd en hoe dit is uitgevoerd. Hiervoor dient u bijlage 8 toe te voegen aan de inschrijving onder tab 5.

### Selectie criterium 1: (maximaal 10 punten)

Uit de referentieopdracht blijkt een zorgvuldige architectonische inpassing van nieuwbouw in relatie tot aaneengesloten naastgelegen bebouwing.

- Architectonische relatie naastgelegen, aaneengesloten, bebouwing: 10 punten
- Solitaire / losstaande bebouwing 0 punten

### Selectie criterium 2: (maximaal 40 punten)

De referentieopdracht heeft betrekking op de realisatie van een binnenstedelijke herontwikkeling met woningen en of commerciële ruimte waarbij de aspecten ontwerp, vergunningsaanvraag, realisatie en verkoop integraal onder uw eindverantwoordelijkheid zijn uitgevoerd.

- Ontwerp 5 punten
- Vergunningsaanvraag 5 punten
- Financiering 10 punten
- Realisatie 10 punten
- Verkoop- of verhuur 10 punten

**Selectiecriteria 3: (maximaal 10 punten)**

Uit de referentieopdracht blijkt een vlotte doorlooptijd van het project vanaf het moment van grondverwerving tot verhuur danwel verkoop:

- Korter dan twee jaar: 10 punten
- Korter dan 3 jaar: 7 punten
- Korter dan 4 jaar: 3 punten
- Langer dan 4 jaar: 0 punten

**Selectiecriteria 4: (maximaal 10 punten)**

Uit de referentie blijkt een adequate oplossing voor parkeren

- Integrale parkeeroplossing (minimaal cfr. CROW normen) 10 punten
- Geen parkeervoorzieningen specifiek voor project 0 punten

**Selectiecriteria 5: (maximaal 10 punten)**

Ervaring met duurzaamheid en de mogelijke integratie daarvan.

- Specifieke duurzaamheidsmaatregelen 10 punten
- Geen specifieke duurzaamheidsmaatregelen 0 punten

**5.5 SCHEMATISCHE WEERGAVE VAN DE HIERVOOR GENOEMDE UITSLUIT, GESCHIKTHEIDS- EN GUNNINGSCRITEIA:**

“Aanwezig” betekent het document is opgenomen in de aanmelding.

<b>Geschiktheidscriterium</b>	<b>Wijze van beoordelen</b>
A. Eigen verklaring . Bijlage 3.	Aanwezig: akkoord Niet aanwezig: leidt tot uitsluiting
B. Uittreksel aanmelding beroeps-/handelsregister	Aanwezig: akkoord Niet aanwezig: leidt tot uitsluiting indien niet binnen 10 kalenderdagen op verzoek van de opdrachtgever wordt aangeleverd
C. Verklaring technische bekwaamheid/ beroepsbekwaamheid conform par. 5.3 volgens format bijlage 6.	Aanwezig: akkoord Niet aanwezig: Leidt tot uitsluiting
D. Invulformulier selectiecriteria, bijlage 7. Conform par. 5.4	Aanwezig: akkoord Niet aanwezig: Leidt tot uitsluiting
E. Korte project-beschrijving selectiecriteria, bijlage 8. Conform par. 5.4	Aanwezig: akkoord Niet aanwezig: Leidt tot uitsluiting

Toetsing vindt plaats aan de hand van de door gegadigden bij de aanmelding ingediende gegevens. Bij een ‘uitsluiting’ op een criterium zal de aanmelding van de gegadigde verder buiten beschouwing worden gelaten en niet inhoudelijk worden beoordeeld.

**5.6 SELECTIEPROCES**

De definitieve en gezamenlijke beoordelingsmatrix wordt samengesteld op basis van de plenaire boordeling van de selectiecommissie.

Hoofregel is dat de 5 partijen die de meeste punten hebben gescoord voor de selectiecriteria zullen worden geselecteerd voor de gunningsfase.

Bijregel is dat bij gelijke scores een loting plaats vindt zodat uiteindelijk 5 partijen over blijven.

## **5.7 GUNNINGSFASE**

Om u extra te informeren hoe de procedure in de toekomst, dus na de voorliggende selectie, verder wordt uitgevoerd is deze paragraaf opgesteld. De 5 geselecteerde partijen krijgen een gunningsleidraad toegestuurd omstreeks eind februari 2016. Op basis van dit document dienen de partijen een inschrijving te doen.

De inschrijving wordt beoordeeld op basis van EMVI (Economisch Meest Voordelige Inschrijving). Dit betekent dat wordt gegund op basis van kwaliteit en prijs.

Met betrekking tot het onderdeel prijs geldt de minimum grondprijs als ondergrens. De inschrijver kan zich onderscheiden op het onderdeel prijs door een hogere bieding voor de grond.

Met betrekking tot kwaliteit dient de inschrijver een Plan van aanpak in te dienen waarin onder meer de volgende onderdelen zijn beschreven :

- Een ontwerpvisie op het project, inclusief presentatie
- Hoe wordt het proces van contractvorming, ontwerp en realisatie ingericht
- Hoe wordt het ontwerpproces vormgegeven, hoe vind afstemming met de gemeente plaats
- Wat is de verwachte doorlooptijd van het project en welke stappen worden doorlopen

**BIJLAGE 1            PROGRAMMA VAN EISEN WONEN ZUID**

**Bijgevoegd aan de publicatie.**

## **BIJLAGE 2 KADASTRALE KAART PLANGEBIED**

**Bijgevoegd aan de publicatie.**

**BIJLAGE 3            EIGEN VERKLARING**

Bijgevoegd aan de publicatie.

**Gegadigde verklaart dat:**

Zijn of haar onderneming met betrekking tot deze opdracht géén combinatie aangaat met andere ondernemingen.

geen combinatie

Zijn of haar onderneming met betrekking tot deze opdracht voornemens is een combinatie aan te gaan en dat de naam van de voorgenomen combinatie is:

wel combinatie

Bij voornemen tot gunning de voorgenomen rechtsvorm van de combinatie:

Dat de naam/namen en respectievelijk vestigingsplaats(en) van de deelnemers is/zijn:

Naam:

Vestigingsplaats:

Naam:

Vestigingsplaats:

Dat de functionaris

Naam:

Functie:

Van de onderneming:

Als enig aanspreekpunt (penvoerder) namens de combinatie zal optreden

Dat de verdeling van de werkzaamheden bij eventuele gunning de volgende is:

Deelnemer 1

Naam:

Aandeel:

Deelnemer 2:

Naam:

Aandeel:

**Combinanten verklaren dat:**

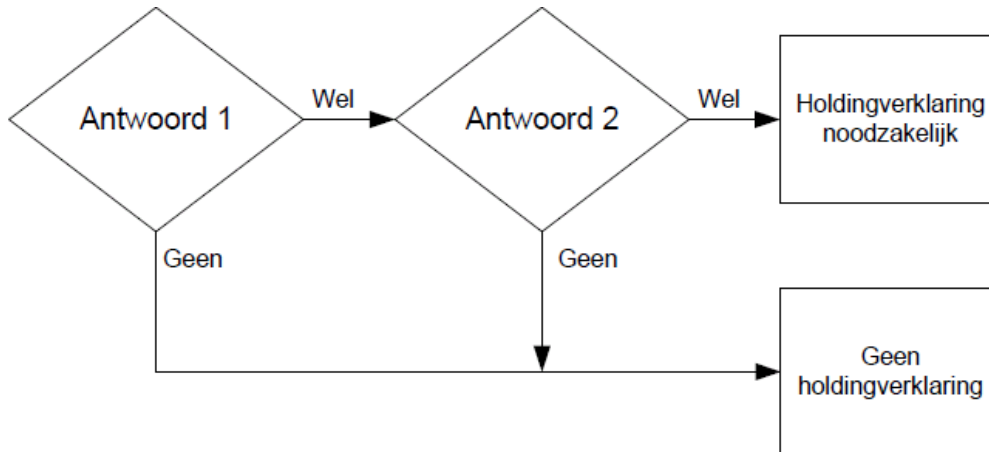
Zij zich gezamenlijk hoofdelijk aansprakelijk stellen voor de volledige en juiste uitvoering van de overeenkomst in al zijn onderdelen

Naam deelnemer 1:	
Naam bevoegd vertegenwoordiger:	
Functie:	
Handtekening:	
Datum:	

Naam deelnemer 2:	
Naam bevoegd vertegenwoordiger:	
Functie:	
Handtekening:	
Datum:	

**BIJLAGE 5****MODEL HOLDINGVERKLARING**

- 1 De Gegadigde maakt **wel/geen** deel uit van een concern/holdingmaatschappij.
- 2 De Gegadigde maakt bij het verstrekken van de informatie conform het model in bijlage E **wel/geen** gebruik van de jaarcijfers van het bedoelde concern / de holdingmaatschappij.

**Indien holdingverklaring wel van toepassing is**

Hierbij verklaart ondergetekende dat de hieronder vermelde holding zich namens de Gegadigde bij gunning volledig en onvoorwaardelijk garant stelt voor de nakoming van de verplichtingen die uit de af te sluiten Overeenkomst voortvloeien, alsook, indien en voor zover daarvan sprake is, aansprakelijk te kunnen worden gesteld voor eventuele schade voortvloeiende uit het niet/niet deugdelijk/niet tijdig nakomen van de Overeenkomst, in overeenstemming met artikel 2:403 sub f BW.

**Indien holdingverklaring niet van toepassing is**

Hierbij verklaart ondergetekende dat de holdingverklaring niet van toepassing is.

**Namens holding**

Naam:	
Functie:	
Bedrijf:	
Handtekening:	
Datum:	

**Namens de Gegadigde**

Naam:	
Functie:	
Bedrijf:	
Handtekening:	
Datum:	

## BIJLAGE 6 REFERENTIES TECHNISCHE BEKWAAMHEID

Per referentie a.u.b. onderstaand model invullen.

<b>Referentie</b>	<b>Toelichting</b>
Opdrachtgever (organisatie):	Naam, adres, postcode/woonplaats Aantal medewerkers organisatie Aantal inwoners gemeente
Plaats en tijdstip van uitvoering:	
Kerncompetentie 1.	Uitgevoerd / niet uitgevoerd Omcirkelen wat van toepassing is en summiere omschrijving levering.
Kerncompetentie 2.	Uitgevoerd / niet uitgevoerd Omcirkelen wat van toepassing is.
Uitgevoerd als:	hoofdaannemer / in combinatie / als onderaannemer; betrokkenheid van de gegadigde en beschrijving van de werkzaamheden in relatie tot de totale dienstverlening van de referentieopdracht twee kort toelichten.
Totale waarde contract/advieskosten:	Begrote kosten, werkelijke kosten
<b>Te benaderen contactpersoon:</b>  naam functie adres postcode + plaats telefoonnummer	
Bijzonderheden:	
Tevredenheidsverklaring opdrachtgever	Mag toegevoegd worden.

*Opmerking: Gegadigde gaat ermee akkoord dat de opdrachtgever, of daartoe door hen aangewezen derden, direct, zonder tussenkomst van de gegadigde, bij de referent informatie inwint.*

## BIJLAGE 7 INVULFORMULIER SELECTIECRITERIA

SELECTIECRITERIA	OMCIRKEL WAT OP U VAN TOEPASSING IS	
<b>Selectie criterium 1:</b> Uit de referentieopdracht blijkt een zorgvuldige architectonische inpassing van nieuwbouw in relatie tot <u>aaneengesloten</u> naastgelegen bebouwing.	Ja	10 punten
	Nee	0 punten
<b>Selectie criterium 2:</b> De referentieopdracht heeft betrekking op de realisatie van een binnenstedelijke herontwikkeling met woningen en of commerciële ruimte waarbij de aspecten ontwerp, vergunningsaanvraag, financiering, realisatie en verkoop danwel verhuur <u>integraal onder uw eindverantwoordelijkheid</u> zijn uitgevoerd.	Ontwerp	5 punten
	Vergunningsaanvraag	5 punten
	Financiering	10 punten
	Realisatie	10 punten
	Verkoop/verhuur	10 punten
<b>Selectie criterium 3:</b> Uit de referentieopdracht blijkt een vlotte doorlooptijd van het project vanaf het moment van grondverwerving tot gereedmelding project:	< 2 jaar	10 punten
	< 3 jaar	7 punten
	< 4 jaar	3 punten
	> 4 jaar	0 punten
<b>Selectie criterium 4:</b> Uit de referentie blijkt een adequate oplossing voor parkeren	Ja	10 punten
	Nee	0 punten
<b>Selectie criterium 5:</b> Uit de referentie blijkt de integratie van specifieke, aanvullende, duurzaamheidsmaatregelen.	Ja	10 punten
	Nee	0 punten
	Totaal maximaal	80 punten

Ondertekening rechtsgeldig vertegenwoordiger:

.....

Datum:

## BIJLAGE 8 KORTE BESCHRIJVING SELECTIECRITERIA

### SELECTIECRITERIA

#### **Selectie criterium 1:**

Uit de referentieopdracht blijkt een zorgvuldige architectonische inpassing van nieuwbouw in relatie tot aaneengesloten naastgelegen bebouwing.

### KORTE BESCHRIJVING

Ondertekening rechtsgeldig vertegenwoordiger:

.....

Datum:

SELECTIECRITERIA

**Selectie criterium 2:**

De referentieopdracht heeft betrekking op de realisatie van een binnenstedelijke herontwikkeling met woningen en of commerciële ruimte waarbij de aspecten ontwerp, vergunningsaanvraag, financiering, realisatie en verkoop danwel verhuur integraal onder uw eindverantwoordelijkheid zijn uitgevoerd.

KORTE BESCHRIJVING

Ondertekening rechtsgeldig vertegenwoordiger:

.....

Datum:

SELECTIECRITERIA

**Selectie criterium 3:**

Uit de referentieopdracht blijkt een vlotte doorlooptijd van het project vanaf het moment van grondverwerving tot gereedmelding project:

KORTE BESCHRIJVING

Ondertekening rechtsgeldig vertegenwoordiger:

.....

Datum:

SELECTIECRITERIA

**Selectie criterium 4:**

Uit de referentie blijkt een adequate oplossing voor parkeren

KORTE BESCHRIJVING

Ondertekening rechtsgeldig vertegenwoordiger:

.....

Datum:

SELECTIECRITERIA

**Selectie criterium 5:**

Uit de referentie blijkt de integratie van specifieke, aanvullende, duurzaamheidsmaatregelen.

KORTE BESCHRIJVING

Ondertekening rechtsgeldig vertegenwoordiger:

.....

Datum:



## BIJLAGE 10 WET BIBOB - INTEGRITEITSCLAUSULE

De \_\_\_\_\_ / ondertekenaar namens \_\_\_\_\_, hierna te noemen 'Contractspartij';

1. Contractspartij verklaart dat hij op het moment van sluiten van de overeenkomst geen van de volgende misdrijven, overtredingen of gedragingen heeft gepleegd of heeft begaan en op dat moment geen van de onderstaande omstandigheden op hem van toepassing is;

- a. deelneming aan een criminele organisatie;
- b. omkoping;
- c. valsheid in geschrifte;
- d. ter eigen bevoordeling opzettelijk nalaten gegevens te verstrekken, terwijl daar een wettelijke verplichting toe bestaat;
- e. misbruik van subsidie;
- f. heling;
- g. witwassen;
- h. schending van ambts-, beroeps- of bedrijfsgeheimen;
- i. afpersing;
- j. bedreiging;
- k. oplichting;
- l. bedrog;
- m. milieudelicten die volgens het Nederlandse recht als misdrijf gelden en milieudelicten die als overtreding gelden indien een Partij hiervoor meerdere malen veroordeeld is;
- n. diefstal;
- o. verduistering;
- p. delicten die naar hun aard zijn aan te merken als delicten in strijd met de beroepsgedragsregels;
- q. het doen van een gift of belofte of het aanbieden van een dienst indien redelijkerwijs kan worden aangenomen dat daarmee wordt beoogd iemand iets te laten doen wat in strijd is met zijn plicht;
- r. het verstrekken van onjuiste gegevens of het ten onrechte niet verstrekken van juiste gegevens, indien redelijkerwijs kan worden aangenomen dat daarmee wordt beoogd financieel voordeel te behalen;
- s. het handelen of nalaten waardoor de lichamelijke integriteit van werknemers of andere personen ernstig in gevaar wordt gebracht;
- t. het opgelegd hebben gekregen van een boete of last onder dwangsom in de zin van artikel 56, eerste lid, van de Mededingingswet;
- u. het door een bij wet met het houden van toezicht op de nakoming van specifieke wetgeving belaste autoriteit opgelegd hebben gekregen van een boete of last onder dwangsom;
- v. gefinancierd worden met uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen;
- w. voornemens zijn bij de uitvoering van die opdracht strafbare feiten te plegen;
- x. een dagvaarding ontvangen hebben waarbij een in dit artikel genoemd delict ten laste wordt gelegd;
- y. anderszins dan door het ontvangen van een dagvaarding op de hoogte zijn van het feit dat strafvervolgning tegen hem is ingesteld ten aanzien van een in dit artikel genoemd delict;
- z. andere delicten en gedragingen of omstandigheden die naar hun aard zijn aan te merken als ernstige fout in de uitoefening van het beroep.

2. Gedurende de looptijd van de overeenkomst is de contractspartij verplicht om zich integer te gedragen, hetgeen in ieder geval inhoudt dat hij zich onthoudt van gedragingen als bedoeld in het eerste lid.

3. De gemeente heeft de bevoegdheid om de uitvoering van de overeenkomst met de contractspartij op te schorten of de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden dan wel op te zeggen, zonder daarbij gehouden te zijn om eventuele schade van de contractspartij te vergoeden, indien:

- een of meerdere van de omstandigheden als bedoeld in het eerste lid van dit artikel op de contractspartij van toepassing zijn;
- de contractspartij ten tijde van het sluiten van de overeenkomst niet overeenkomstig de waarheid verklaard heeft ten aanzien van de in het eerste lid van dit artikel genoemde feiten/omstandigheden;
- Al dan niet blijkend uit een Bibob-advies, gevaar bestaat dat de overeenkomst door de contractspartij mede zal worden gebruikt om (i) uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, (ii) strafbare feiten te plegen of (iii) dat teneinde een overeenkomst te sluiten een strafbaar feit is gepleegd.

4. Contractspartij verklaart geen kennis te hebben van misdrijven, overtredingen of gedragingen als bedoeld in het eerste lid die van toepassing zijn op aan de contractspartij gelieerde partijen. Personen of partijen worden in ieder geval geacht gelieerd te zijn aan de contractspartij indien zij:

- direct of indirect leiding geven aan de contractspartij;
- bij de uitvoering van de overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
- over de contractspartij zeggenschap hebben;
- aan de contractspartij vermogen verschaffen;
- in een zakelijk samenwerkingsverband tot de contractspartij staan;
- op de contractspartij anderszins direct of indirect invloed uitoefenen.

5. Indien de gemeente de overeenkomst op basis van het derde lid van dit artikel opzegt of ontbindt of op grond van dwaling de overeenkomst vernietigt, zal de contractspartij onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit is vereist, jegens de gemeente een onmiddellijk opeisbare en verschuldigde boete verbeuren ten bedrage van tien procent van het bedrag van de dan geldende koopsom, dan wel indien een koopsom niet is overeengekomen tien procent van het bedrag van de dan geldende marktconforme waarde, zonder dat de gemeente enig verlies of schade behoeft te bewijzen en onverminderd het recht van de gemeente om aanvullende schadevergoeding te vorderen als daarvoor gronden zijn, behoudens rechterlijke matiging.

6. Contractspartij vrijwaart de gemeente van claims van derden als gevolg van een vernietiging, ontbinding of opzegging van de overeenkomst door de gemeente op grond van dit artikel.

7. Indien gedurende de looptijd van de overeenkomst blijkt een rechterlijk vonnis of een beslissing met vergelijkbare werking is komen vast te staan dat de contractspartij een in het eerste lid genoemde handeling heeft verricht of indien contractspartij ter zake een dagvaarding heeft ontvangen of hij anderszins op de hoogte is van het feit dat strafvervolgning tegen hem is ingesteld, zal de contractspartij zulks onverwijld aan de gemeente melden.

8. Gedurende de looptijd van de overeenkomst heeft de gemeente de bevoegdheid om de contractspartij te screenen op het van toepassing zijn van een van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde omstandigheden. Indien de gemeente hiertoe de medewerking van de contractspartij nodig heeft, zal de contractspartij hier op eerste verzoek aan voldoen.

9. De gemeente kan het landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 5a van de Wet Bibob over contractspartij om advies vragen alvorens tot opschorting of ontbinding van de overeenkomst, dan wel beëindiging van de rechtshandeling over te gaan, indien een van de situaties zich voordoet zoals bedoeld in artikel 9, derde lid, van de Wet Bibob.

Opgemaakt te .....(plaats) en ondertekend op .....(datum)

.....

Handtekening contractspartij

